



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

البيئة والعمران

مطبوعة موجهة لطلبة السنة الثانية ماستر
تخصص: قانون إداري

من إعداد الدكتور: غنيمي طارق
استاذ محاضر قسم "أ"

السنة الجامعية: 2024/2023

مقدمة

مقدمة:

تعد البيئة الطبيعية الخالية من المشاكل الوسط الذي يعيش فيه الانسان مع غيره من المخلوقات، بحيث يتوفر لهم وسائل الحياة وأسباب البقاء، ومع تدخلات الانسان الغير المحسوبة العواقب أدت إلى بروز العديد من المشاكل البيئية وختلفت باختلاف الانشطة المتنوعة فبالإضافة إلى استنزاف الإنسان لموارد الطبيعة وقضائه على العديد من الفصائل النباتية والحيوانية، نجده قد تسبب في أكبر معضلة بيئية على الإطلاق ألا وهي التلوث الذي أصبح سمة بارزة في حياتنا اليومية، كونه أصبح يهدد بقاء البشرية بأسرها، ويعتبر من أخطرها وأشدّها فتكا بالحياة فوق هذه الأرض.

فمشكلة الحفاظ على البيئة من القضايا الشائكة التي باتت تؤرق شعوب دول العالم في الوقت الراهن، كون التأثيرات والضغوط على البيئة لا تبرز فقط في المجال المادي المباشر بل يمكن أن تصل إلى الأفراد والجماعات، مما يتطلب دعم المساعي الرامية لتحقيق المسؤولية الاجتماعية تجاه قضايا البيئة، من خلال مراعاة أثر أنشطة المؤسسة على البيئة، مع تقييم هذا الأثر والحد منه، من خلال إدماج الاعتبارات البيئية في كل المشاريع وكل الأنشطة الخدمائية أو الاقتصادية في.

إلا أن حماية البيئة ليس بالأمر الهين، نظرا لكونه يصطدم باعتبارات تنموية واقتصادية واجتماعية لها علاقة وثيقة بالبيئة وعناصرها المختلفة، لكن أنانية الإنسان جعله يستغل البيئة بطريقة غير عقلانية في سبيل تلبية حاجاته التنموية، ليكون في الأخير هو المعتدي والضحية في نفس الوقت لأن آثار التدهور البيئي والأضرار البيئية الناجمة عن التلوث بالنفايات بكل أنواعها تتعكس مباشرة على حياة وصحة الإنسان، وتمتد إلى تدمير عناصر البيئة الطبيعية.

ومع تطور المجتمعات والزيادة في عدد السكان الكرة الأرضية أحتاج الافراد إلى البناء والتشييد من أجل تلبية إحتياجاتهم من المساكن أو المؤسسات الخدمائية او ذات الطابع الاقتصادي، إن لتنظيم عملية العمران والبيئة أهمية قصوى في حياة الشعوب والمجتمعات ويعتبر من أهم الدعائم الرئيسية لقيامها وتسيير حياة المواطنين وتطورهم فيها، ولقد كانت أهمية تطبيق التشريعات الخاصة بتنظيم البناء والمحافظة على البيئة من

المعايير الهامة التي تقاس بها تقدم المدن والمجتمعات وباتت من أولويات المجتمعات المتحضرة لضمان حماية مدنها من التخلف والعشوائية.

لقد أصبحت المدن بصفة عامة تشكل الاتجاه الأمثل للسكن بالنسبة لمعظم السكان بالرغم من أن المدن القائمة المعاصرة أصبحت لا تستطيع أن توفي بحاجة قاطنيها بسبب تزايد في نسبة السكان بطريقة عشوائية وغير مدروسة، فظاهرة التحضر أو الهروب من الأرياف نحو المدن وتمركزهم في مناطق معينة، فيؤدي ذلك إلى إنشاء أحياء سكنية غير مخطط لها سواء من حيث إختيار أماكن البناء الأمر الذي قد يعيق تطور المدن مستقبلا في إنشاء تجمعات سكنية جديدة ومنظمة.

يطلق على العمران الغير مخطط له سيمات عديدة، مثل شبه الغير الرسمي أو البناء العشوائي أو البناء الفوضوي ويعتبر هذا النوع من البناء في نظر السلطات الرسمية خرق للقوانين السارية المفعول في الدولة، حيث تكون ضواحي وأطراف المدن الكبرى على وجه الخصوص والعواصم السياسية والاقتصادية للبلاد مما يتسبب هذا النوع من العمران في مشاكل بيئية وصحية وتهدد الاستقرار الاجتماعي للدولة¹.

فالبيئة العمرانية أحد الوسائل لتحقيق حاجيات الافراد والمجتمعات، الأمر الذي يجعل من الضروري على السلطات تحديد أدوات للقيام بهذه العملية الحساسة، والبيئة العمرانية هي المحيط الاصطناعي الذي أقامه الإنسان في إطار الوسط الطبيعي. وعلى هذا الأساس تناولت هذا الموضوع من خلال فصلين، تطرقت فيه إلى مفهوم البيئة الطبيعية والعمران وإستراتيجية المشرع الجزائري في الحفاظ على البيئة وتنظيم عملية العمران. ثم تناولت التدهور البيئي الحاصل بسبب الفوضى البناء العشوائي ونظرة المشرع إجراءات المختصين في المجال في الفصل الثاني.

وبالنسبة للمنهج المتبع في الدراسة اعتمدت بشكل أساسي على المنهج الوصفي في تحليل الظاهرة البيئية والمخاطر المحيطة بها جراء عملية البناء الغير مدروسة من خلال التطرق للتعريفات والخصائص والتصنيفات التي تضمنتها هذه الأخيرة، كما انتهجت المنهج التحليلي من أجل تحليل مختلف النصوص القانونية في هذا الشأن.

¹ - د/ محمد بومخلوف، التحضر، دار الأمة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2001، ص 46.

الفصل الأول

حماية البيئة في ظل قوانين

التهيئة و التعمير

الفصل الأول

حماية البيئة في ظل قوانين التهيئة والتعمير

منذ أن وجدت الحياة على سطح الكرة الأرضية لم تعرف المجتمعات البشرية التلوث الذي يشهده عصرنا الحالي جراء مختلف الأنشطة البشرية، فجشع الإنسان ورغبته في الحصول على حياة مريحة والتي سعى لتحقيقها من خلال التطور العلمي والتكنولوجي كانت على حساب البيئة، فالاستهلاك المفرط واللاعقلاني للموارد الطبيعية وخاصة البيئة الترابية من خلال إقامة العديد من البنايات دون الاخذ في الحسبان البعد البيئي وذلك بزيادة عدد المصانع والمنشآت الصناعية أصبحت تهدد الشروط الأساسية للحياة. لقد عرف العالم في القرن العشرين قفزة نوعية في المجال الاقتصادي والصناعي بحيث كانت الدول المتقدمة هي الرائدة في هذا المجال قبل خمسينيات القرن الماضي ولكن بعد ظهور الحركات التحررية عبر العالم، أصبحت كل دولة مستقلة تنشط في المجال الاقتصادي بوتيرة متسارعة وغير مدروسة في بعض الاحيان، ورغم ما كانت تخلفه هذه الحركية الاقتصادية من آثار جد وخيمة على البيئة إلا أن الاهتمام بالبيئة لم يكن مطلب الاساسي، بل كان العمل على الفع بعجلة التنمية .

ومع تزايد النشاط الصناعي والاقتصادي للإنسان في الآونة الأخيرة، مما تسبب في إلحاق أضرار جسيمة بالبيئة، الشيء الذي أيقظ الوعي بضرورة حماية البيئة من جميع أشكال الانتهاكات، لقد حظي موضوع حماية البيئة في السنوات الأخيرة بالاهتمام الكبير من قبل المشرع الجزائري الذي أصدر العديد من النصوص القانونية في مجال التهيئة العمراني في شكل قوانين كقانون التهيئة والتعمير، أو ما سمي بأدوات التهيئة والتعمير إضافة إلى العديد من المراسيم ذات الصلة بحماية البيئة والعمران من أجل فرض واقع عمراني جديد يستجيب للمعايير المعتمدة.

وعليه ومن خلال هذا الفصل تناولت مفاهيم عامة عن البيئة الطبيعية في المبحث الأول، تطرقت لمخططات التهيئة والتعمير كآلية لحماية البيئة في المبحث الثاني، وأخيرا الرخص والشهادات كآلية لحماية البيئة في قانون التهيئة والتعمير في المبحث الثالث.

المبحث الأول

مفاهيم عامة للبيئة الطبيعية

البيئة الطبيعية وكما هو معلوم الحيز الذي يمارس فيه الانسان مختلف نشاطاته اليومية بصفته فرد أو عضو في جماعة، من أجل توفير مستلزماته اليومية من مأكلي وملبس ومأوى، ونتيجة لهذا النشاط المستمر في سراحه مع الطبيعة كان له الاثر السلبي على كافة عناصر البيئة الطبيعية، وأدى إلى تفاقم الاضرار البيئة والتدهور المستمر نتيجة الوسائل المبتكرة في إستغلال الموارد الطبيعية، حيث باتت مشكلة التلوث البيئي مجال للبحث من قبل المختصين في هذا المجال، والعمل على الحد من التلوث الذي تتعرض له البيئة نتيجة للنهضة الصناعية والتقدم التكنولوجي في هذا العصر.

ولحماية حق الفرد في العيش في بيئة سليمة وصحية يستوجب العمل على عدم الإضرار بالبيئة، وإصلاح الاضرار التي سببتها الحركة التنموية في ضرورة جد ملحة لأجل صيانة الموارد الطبيعية والتي تعتبر أحد العناصر الاساسية في العملية التنموية بصفة عامة، إذ أصبح يسلم العديد من مخططي التنمية أن حماية البيئة هي مطلب ضروري للتنمية الاقتصادية وليس عقبة في وجهها، وهذا ما يتطلب سياسة بيئية واضحة المعالم من أجل ضبط عملية التنمية الاقتصادية ومنه إحداه توازن بين البيئة والعمران، فتنشيد المباني وإقامة المصانع والمرافق العمومية إذا لم تراعي فيه البعد البيئي نكون أمام مخاطر تهدد البيئة .

ومن خلال ماتم التطرق إليه تناولت مفهوم البيئة الطبيعية بشكل عام في المطلب الاول، ثم تطرقت إلى مفهوم العمران في المطلب الثاني، وإخيرًا خصائص قانون العمران وتميزه عن بعض القوانين ذات الصلة في المطلب الثالث.

المطلب الأول

مفهوم البيئة الطبيعية بشكل عام

إن لفظ البيئة من حيث مضمونه العام واضح المعنى في الدلالة على المحيط الذي يعيش فيه الانسان ويمارس فيه نشاطه اليومي، ومع التغير الكبير في أسس الحياة الانسانية أعطى هذا المصطلح مضامين واستخدامات أوسع تجاوزت مستوى الدلالات

اللغوية لمعنى البيئة، فأصبحت هناك البيئة الطبيعية والبيئة الاصطناعية المشيدة من طرف الانسان إضافة إلى البيئة الإجتماعية .

خلف النهج المتبع من الناحية الاقتصادية التي عرفتها معظم دول العالم أضرارا كارثية على البيئة بمختلف مكوناتها الحيوية كالحيوان والنبات ليتمتد هذا التأثير الى الانسان، وأيضا المكونات اللا حيوية كالماء، الهواء، التربة، فأصبح من الضروري إيجاد حلول فعلية لمختلف هذه الأضرار والتجاوزات، ويتجسد هذا من خلال العناية والاهتمام بالبيئة من جميع النواحي، لا سيما الانتهاكات التي عرفتها البيئة الطبيعية. وسيتم بيان تعريف البيئة من مختلف الزوايا والمجالات الفرع الأول، و تحديد عناصر البيئة المشمولة بالحماية القانونية الفرع الثاني.

الفرع الأول : تعريف البيئة

شاع استعمال مصطلح البيئة في المحافل الدولية، وفي مختلف الصطوك الدولية والاقليمية، كما أصبحت البيئة موضوعا من مواضيع القانون الدولي، ويقصد بكلمة البيئة دراسة العلاقة المتبادلة بين الأحياء والبيئة في أماكن الإعاشة، وتعني إيكولوجي Ecology وهي مكونة من دمج كلمتين يونانيتين، وهما OIKOS والتي معناها المسكن أو مكان الإعاشة، و logos ومعناها العلم، وهكذا عرف ذلك المصطلح بأنه " العلم الذي يدرس علاقة الكائنات الحية بالوسط الذي تعيش فيه" وسميت Environment وهو مسمى علمي، وظهر مصطلح النظم البيئية ليبدل على ما يميز وجود الكائنات الحية على سطح الارض.¹

أولا: تعريف البيئة لغةً

يعود الأصل اللغوي لكلمة بيئة في اللغة العربية إلى الجذر (بؤأ)، ويؤخذ منه الفعل الماضي (أبأ) و(بأء)، والاسم (البيئية) ويقال بأء يبوء بوءا، بمعنى رجع، وبأءه بمعنى أرجعه. وقد جاء في "لسان العرب" لابن منظور بؤأتك بيتا اتخذت لك بيتا، وقيل تبوأه

¹ - د/ خالد مصطفى فهمي، الجوانب القانونية لحماية البيئة من التلوث، دار الفكر الجامعي، الاسكندرية مصر،

أصلحه وهياًه، وتبوا نزل وأقام وأباءه منزله وأباءه منزلاً وبواه إياه وبواه فيه بمعنى هياًه.¹

وعليه يلاحظ أن البيئة قد تعبر عن المكان الذي يتواجد فيه الكائن الحي، كما يمكن أن تعبر عن الحالة التي يكون عليها ذلك الكائن، وبعبارة أخرى البيئة هي المنزل أو المحيط الذي يعيش فيه الكائن الحي، سواء كان إنساناً أو حيواناً والكائن ومحيطه أو منزله يتكاملان، يؤثر كل منهما على الآخر ويتأثر به.

ثانياً- تعريف البيئة اصطلاحاً

تعددت التعاريف والآراء حول إيجاد تعريف متفق عليه لدى الفقهاء يضبط مصطلح البيئة، حيث ظهر اهتمام كبير بتحديد اليمعنى الاصطلاحى للبيئة، فأغلبهم يرى ان البيئة هي ذلك المحيط المادى الذى يعيش فيه الإنسان بما يشتمل من ماء وهواء وفضاء وتربة وكائنات حية ومنشآت شيدها لإشباع حاجياته.

1- التعريف الفقهي للبيئة

نظراً فقهاء القانون للبيئة نظرة تشبه إلى حد كبير نظرة علماء الطبيعة في تعريف للبيئة حيث نعرض بعض التعريفات التي تناولت تعريف البيئة، فعرفت بأنها "الإطار الطبيعى الذى يستوعب الإنسان والحيوان والنبات، والعوامل الطبيعية للمحافظة على هذه الكائنات وعناصر تقدمها والمحافظة عليها، من خلال توازن بينها نحو حياة أفضل وبقاء لها، والتي تحرص النظم القانونية على الحفاظ عليها"².

ويعرفها بعض المختصين في علم البيئة الحديث على أنها: " هي اللإطار الذى يعيش فيه الانسان ويشتمل على مقومات حياته من غذاء وكساء ومأوى ويمارس فيه

¹ - ابن منظور، معجم لسان العرب، فصل الياه، حرف الهمزة، دار المعارف، دون طبعة، مصر، دون سنة النشر، ص382.

² - نقلا عن، د/ إسلام محمد عبد الصمد، الحماية الدولية للبيئة من التلوث في ضوء الاتفاقات الدولية وأحكام القانون الدولي، دار الجامعة الجديدة، الاسكندرية مصر، 2016، ص 25 .

علاقه مع أقرانه من بني البشر والإنسان وأحد من مكونات البيئة يتفاعل مع كل مكوناتها بما فيها أقرانه من بني البشر¹ .

أما أصحاب الاختصاص في مجال العلوم الطبيعية فوضعوا مصطلحا علميا يحدد مفهوم البيئة بأنها "الوسط والمكان اللذين يعيش فيه الكائن الحي او غيره من المخلوقات الله، وهي تشكل في لفظها مجموع الظروف والعوامل التي تساعد الكائن الحي على بقائه ودوام حياته"² .

ويرى آخرون ان البيئة بالمفهوم العام هي ذلك الوسط أو المجال الذي يعيش فيه الإنسان ويتأثر به ويؤثر فيه، بما يشتمله هذا المجال من عناصر ومعطيات سواء كانت طبيعية كالصخور، وماتحملة من معادن ومصادر للطاقة، وتربة وموارد مائية، وعناصر مناخية كالحرارة وضغط الرياح، وأمطار ونباتات طبيعية، وحيوانات بمختلف أنواعها وأصنافها، ومعطيات بشرية أسهم الانسان في وجودها من عمران، طرق، مزارع وسدود وغيرها، فكل هذه المجالات يكمل الآخر ويؤثر ويتأثر به³ .

كما تعرف بأنها "الوسط الذي يحيا فيه الإنسان والتي تنظم سلوكه ونشاطه فيه مجموعة من القواعد القانونية المجردة ذات الصبغة الفنية على نحو يحفظ عليه حياته، ويحمي صحته مما يفسد عليه ذلك الوسط والآثار القانونية المترتبة على مثل هذا النشاط"⁴

وعليه يمكننا القول أن البيئة هي المحيط الذي يعيش فيه الإنسان، تشتمل على العناصر الطبيعية ماء، هواء، وتربة والنبات والحيوان، وعناصر إصطناعية أوجدها

¹ - سليمان عمر عبد الهادي، الاستثمار الأجنبي المباشر وحقوق البيئة في الاقتصاد الإسلامي والاقتصاد الوضعي، الأكاديميون للنشر و التوزيع، عمان الاردن، 2009، ص12.

² - نقلا عن أحمد لكحل، النظام القانوني لحماية البيئة و التنمية الاقتصادية المستدامة، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2015، ص 28.

³ - د/ حمدي عطية مصطفى عامر، الحماية البيئية في النظام القانوني والوضعي والإسلامي، دار الفكر الجامعي، الاسكندرية مصر، 2015، ص22.

⁴ - نقلا عن، د/ داود عبد الرزاق الباز، الاساس الدستوري لحماية البيئة من التلوث، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية مصر، 2007 ، ص 35 .

الإنسان لخدمته، وكل العوامل الطبيعية والاجتماعية المحيطة به والتي يؤثر فيه وتتأثر به، سواء بطريقة مباشرة أو غير مباشرة .

2- تعريف البيئة في التشريع الجزائري

لم يحدد المشرع الجزائري تعريفا دقيقا لمصطلح البيئة، وهذا راجع لصعوبة ضبط المصطلح ضبطا قانونيا كاملا من جهة، ولاختلاف آراء الفقهاء، والمختصين في المجال القانوني حول هذا المفهوم الشاسع الدلالة. لكن المشرع الجزائري ذهب الى تحديد مكونات البيئة وهذامن خلال القانون بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، بالتحديد في المادة الرابعة منه، اذ يعرف البيئة على أنها " تتكون من الموارد الطبيعية اللأحيوية والحيوية كالهواء والجو والماء والأرض وباطن الأرض والنبات والحيوان، بما في ذلك التراث الوراثي، وأشكال التفاعل بين هذه الموارد، وكذا الاماكن والمناظر والمعالم الطبيعية"¹.

الفرع الثاني: أقسام البيئة محل الحماية القانونية

كما أسلفنا أنفا البيئة الحيز الذي تمارس فيه كل الانشطة عموما، وهي تتكون من عنصرين أساسيين يتفاعلان معا تأثيرا وتأثرا، عنصر طبيعي وهو كل ما أوجده الله تعالى في الطبيعة من موارد وثروات تشكل في مجملها المقومات الأزمة للحياة ولاستمرارها من ماء وهواء، وتربة وبحار وغابات وأنهار لم تتدخل إرادة الإنسان في صنعها، ووجودها سابق على وجود الإنسان، أما العنصر الثاني وهو العنصر صناعي قوامه مجموعة الأشياء التي استحدثها الإنسان عبر الزمن من نظم وأدوات وإنشاءات سخرها للسيطرة على مكونات العنصر الطبيعي والتأثير فيها للاستفادة منها، واستغلالها لخدمته، ونظرا لأهميتها فقد خصها المشرع الجزائري على غرار دول العالم بالحماية القانونية.

وعليه سنتعرض فيما يلي لعناصر البيئة التي شملها المشرع الجزائري بالحماية

القانونية، بحيث خصصنا الفرع الأول للبيئة الطبيعية وما تشتمل عليه، والفرع الثاني للبيئة الاصطناعية أو ما تعرف بالإطار المعيشي.

¹ - المادة 04 من قانون رقم 03-10 مؤرخ في 19 / 07 / 2003، يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة،

الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية عدد 43 الصادر في 20 / 07 / 2003.

أولاً: عناصر البيئة الطبيعية

تشمل عناصر البيئة الطبيعية الماء والهواء والتربة وقد حضت هذه العناصر بالحماية القانونية من طرف المشرع الجزائري لما لها من خصائص و مقومات تجعل الحياة من دونها مستحيلة، وسنتطرق إلى هذه العناصر كما يلي:

1-الماء:

يعتبر الماء مورد استراتيجي لما له من أهمية عظيمة، فقد جعله الله تعالى عماد الحياة حيث جاء في القرآن الكريم "وجعلنا من الماء كل شيء حي"¹، كما أن الماء أول المخلوقات التي خلقها الله تعالى حيث قال عز وجل "وهو الذي خلق السماوات والأرض في ستة أيام وكان عرشه على الماء ليبلوكم أيكم أحين عملاً"².

والماء مركب كيميائي ينتج عن تفاعل غاز الأكسجين مع غاز الهيدروجين ويتميز بخواص كيميائية وفيزيائية وبيولوجية وميكروبيولوجية، وحيوية تجعله أهم مركب على وجه الأرض، بل لا حياة عليها من دونه، وللماء دورة ثابتة في الطبيعة، ومن صفاته الظاهرة أنه عديم اللون والرائحة والطعم³.

ونجد الماء في الطبيعة على شكل سائل في المياه السطحية، وعلى شكل بخار في الغلاف الجوي، وعلى شكل جليد في بعض مناطق الكرة الأرضية، كما يشمل الماء البحار والمحيطات والتي تغطي أكثر من 70% من سطح الأرض، وبالتالي فهي تساهم في نصيب وافر من المحافظة على التوازن البيولوجي للكرة الأرضية، يضاف إلى ذلك أن البحار والمحيطات تتمتع بأهمية اقتصادية كبرى للإنسان فهي مصدر لغذائه ومصدر للطاقة ومصدرا للعديد من الثروات المعدنية والنباتية المختلفة، وسبيلا للنقل والمواصلات ومجالات الترفيه والسياحة، وهناك مياه جوفية موجودة في الأرض وهي إما أن تكون قريبة من سطح الأرض فتكون عذبة، وإما أن تكون على أعماق

¹ - الآية رقم 30 من سورة الأنبياء.

² - الآية رقم 07 من سورة هود.

³ - أحمد السروي، التدهور والتلوث الكيميائي والفيزيقي للمياه، دار الحامد للنشر والتوزيع، عمان الاردن، 2014،

بعيدة فنجد في مياهها نسبة عالية من الاملاح¹.

ولكي لا تكون المياه سببا في إحداث الكثير من الامراض المرتبطة بالماء، وتدهور الحياة على وجه الأرض لا بد من حمايتها من جميع أشكال التلوث، وهذا ما أدى بالدول عامة إلى سن تشريعات تخص حماية هذا العنصر الحيوي، بما فيها المشرع الجزائري الذي خص هذا العنصر بقانون خاص وهو القانون رقم 05-12 المتعلق بالمياه المعدل والمتمم، حيث حددت المادة الأولى منه المبادئ والقواعد المطبقة لاستعمال الموارد المائية وتسييرها وتنميتها المستدامة.²

بالإضافة إلى ذلك نجد أن المشرع الجزائري تناول حماية المياه من خلال قانون رقم 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة وهذا في الفصل الثالث منه الذي جاء تحت عنوان حماية المياه والأوساط المائية من المواد 48 إلى 58³، وزيادة على هذا هناك عدة مراسيم تنفيذية تعالج مختلف استعمالات المياه، أصدرها المشرع الجزائري لحماية لهذا العنصر الحيوي

2- الهواء:

يعتبر الهواء أثمن عنصر من عناصر البيئة حيث تحيط بالكرة الأرضية كتلة هائلة من الغلاف الهوائي الضروري للحياة، فهو سر الحياة أو هو روح الحياة كما كان يسمى في الحضارات الإنسانية القديمة، حيث أن الكائنات الحية لا تستطيع أن تستغني عنه للحظات معدودة وخاصة الإنسان⁴.

يسمى الهواء علميا بالغلاف الغازي، لأنه يتكون من غازات تعتبر من مقومات الحياة للكائنات الحية، وكل تغيير يطرأ على المكونات الطبيعية للغلاف الجوي يؤدي إلى تأثيرات سلبية على هذه الكائنات الحية من إنسان وحيوان ونبات، فالغلاف الجوي هو الذي يجعل الأرض بيئة صالحة للحياة إذ يعمل على تعديل كلي في درجة الحرارة

¹- أحمد السروي، نفس المرجع، ص 64.

²- قانون رقم 05-12 مؤرخ في 04 / 08 / 2005، المتعلق بالمياه، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 60، مؤرخ في 27 / 01 / 2005، المعدل والمتمم.

³- قانون رقم 03-10، مرجع سابق.

⁴- شادي خليفة الجوارنة، اقتصاديات البيئة من منظور إسلامي، عماد الدين للنشر والتوزيع، عمان الاردن،

نهارا ودرجة البرودة ليلا، فلولا هذا الدور لاستحالت الحياة فوق كوكب الأرض، فالغلاف الجوي وبفضل تركيبته وسمكه جعل مناخ الكرة الأرضية في الحدود التي تسمح بوجود الحياة واستمرارها¹.

إلا أن نشاط الإنسان في العصر الحديث أدخل بتوازن المكونات الطبيعية للهواء على نحو يحمل أخطار جسيمة على الحياة فوق سطح الأرض، مما أدى بالعديد من الدول إلى إصدار تشريعات مختلفة تهدف في مجملها إلى منع انبعاث الملوثات الهوائية، كالأبخرة والروائح والإشعاعات وما شابه ذلك بنسب تتجاوز الحدود المقررة، خاصة بعدما ثبت علميا أن نسب تلوث الهواء سنويا بلغ معدلات مرتفعة بسبب حرق النفايات الصلبة، واستعمال المبيدات الحشرية التي تؤثر سلبا على المحيط البيئي².

والمشرع الجزائري وبخصوص عنصر الهواء كانت له نفس النظرة الوقائية، فمن خلال قانون حماية البيئة تناول حمايته في الفصل الثاني تحت عنوان مقتضيات حماية الهواء والجو وهذا في المواد من 44 إلى 47 حيث تناول مفهوم التلوث الجوي، وتفاذي إحداث التلوث الجوي كإجراء وقائي، كما ألزم المتسببين في الانبعاثات الملوثة للجو باتخاذ التدابير الضرورية لإزالتها كإجراء علاجي³.

إضافة إلى ذلك أصدر المشرع الجزائري عدة مراسيم تنفيذية في هذا الخصوص، نذكر منها على سبيل المثال لا الحصر المرسوم التنفيذي رقم 06-138 والذي بمقتضاه أوجب المشرع على الأشخاص الذين يستغلون المنشآت التي تصدر وتنتج الانبعاثات الجوية بالمراقبة الذاتية عن طريق السجل بحيث نصت المادة 11 منه على: "بعنوان المراقبة والحراسة الذاتيتين يجب على مستغلي المنشآت التي تصدر انبعاثات جوية أن يمسكوا سجلا يدونون تاريخ ونتائج التحاليل التي يقومون بها حسب الكيفيات المحددة بقرار من الوزير المكلف بالبيئة، وعند الإقتضاء بقرار مشترك مع الوزير المكلف بالقطاع المعني، تجرى القياسات على مسؤولية المستغل وعلى نفقته الخاصة

¹- نصر الله سناء، الحماية القانونية للبيئة من التلوث في ضوء القانون الدولي الانساني، منشورات بغدادية،

الجزائر، 2013، ص 25.

²- د/ أحمد لكحل، مرجع سابق، ص 46.

³- راجع المواد 44، 45، 46، 47، من قانون 03-10، مرجع سابق.

حسب الشروط المحددة في التنظيم المعمول به¹.

3- التربة:

تعد البيئة التربة إلى جانب العناصر الأخرى العنصر الأكثر حيوية في الوسط البيئي لكونه أساس الدورة العضوية التي تجعل الحياة ممكنة، وتهدف حمايتها من أجل إنتاج زراعي و حيواني خال من أسباب الإهلاك والإضعاف للإنسان والحيوان والنبات، والتربة هي الطبقة الهشة التي تغطي صخور القشرة الأرضية وتتكون من مزيج معقد من المواد المعدنية، حيث تصبح حماية البيئة من المصالح الضرورية إذا أدى الإخلال بالبيئة البرية تلويثاً وإهلاكاً².

وتنقسم التربة إلى ثلاث أنواع طينية ورملية وصخرية، وعادة ما تكون التربة الزراعية مزيجا من الترتين الطينية والرملية، والتربة من أهم مصادر الثروة الطبيعية المتجددة، وهي من المقومات الأساسية لجميع الكائنات الحية، مما يعني القيام بكل ما هو ضروري للمحافظة عليها، كما تعد المحافظة على التربة من أهم المعايير الحضارية، التربة مثلها مثل أي عنصر بيئي آخر، معرضة للتأثيرات الطبيعية التي من شأنها الإضرار بها، كما أنها معرضة في نفس الوقت للتأثيرات التي هي من صنع الإنسان حيث أدت الزيادة السكانية السريعة وما واكب ذلك من الحاجة الى مزيد من الغذاء الى الإسراف الشديد في استخدام الأرض استخداما مكثفا، وقد نتج عن ذلك إجهاد التربة واستنزاف طاقتها بكيفية أدت إلى تدهورها وأضررت بقدرتها على التجدد التلقائي، وأخلت بالتوازن الدقيق القائم بين عناصرها³.

وبناء عليه وعلى غرار باقي العناصر الأخرى، أولى المشرع الجزائري هذا العنصر البيئي أهمية خاصة، حيث أصدر العديد من القوانين المتعلقة بترشيد استخدام التربة والمحافظة على توازن مكوناتها، ومنع تلويثها وحمايتها من الملوثات التي تلحق الضرر

¹ - المادة 11 من مرسوم التنفيذي رقم 06-138 مؤرخ في 15 أبريل 2006 ينظم انبعاثات الغاز والدخان والبخار والجزيئات السائلة أو الصلبة في الجو وكذا الشروط التي تتم فيها، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 24، الصادر في 16 أبريل 2006.

² - حمدي عطية مصطفى عامر، مرجع سابق، ص 66.

³ - نصر الله سناء، مرجع سابق، ص 28.

بها، وفي هذا الإطار نجد أن المشرع الجزائري تطرق إلى حماية التربة في القانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة حيث تعرض لها في الفصل الرابع تحت عنوان مقتضيات حماية الأرض وباطن الأرض، وهذا في المواد من 59 إلى 62، نذكر على سبيل المثال لا الحصر نص المادة 59 التي نصت على ما يلي: "تكون الأرض وباطن الأرض والثروات التي تحتوي عليها بصفقتها موارد محدودة قابلة أو غير قابلة للتجديد، محمية من كل أشكال التدهور أو التلوث"¹.

ولتعزيز حماية أكثر للبيئة الترابية من شكل من أشكال الاعتداء عليها، قام المشرع الجزائري بإصدار مراسيم في هذا الشأن، مثل المرسوم التنفيذي المتعلق بدراسة مدى التأثير في تحديد وتنظيم وتقييم التأثيرات الفيزيائية والإيكولوجية والجمالية والاجتماعية والثقافية لتجهيز أو لقرار أي صبغة فنية أو إقتصادية أو سياسية، هذه التأثيرات كانت مباشرة أو غير مباشرة يجب أن يقع إعتبارها على المدى القصير والمتوسط والطويل.

نذكر مثلا نص المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 07-145 على: "يجب أن يتضمن محتوى دراسة أو موجز التأثير المعد على أساس حجم المشروع والآثار المتوقعة على البيئة لا سيما ما يأتي:

- تقديم صاحب المشروع لقبه أو مقر الشركة وكذلك عند الاقتضاء شركته وخبرته وخبرته المحتملة في مجال المشروع المزمع إنجازه وفي المجالات الأخرى.

- تقديم مكتب الدراسات

- تحليل البدائل المحتملة المختلفة خيارات المشروع وهذا بشرح وتأسيس الخبرات المعتمدة على المستوى الاقتصادي والتكنولوجي والبيئي"². وهي إجراءات ذات طابع وقائي هدفها توفير حماية أكثر لعنصر التربة من كل أشكال التلوث البيئي.

ثانيا: البيئة الاصطناعية (المشيدة)

من الطبيعي أن الانسان وفي إطار عملية التأقلم مع البيئة الطبيعية عمل جاهدا

¹ - راجع المادة 59 من قانون رقم 03-10، مرجع سابق.

² - المادة 06 من مرسوم تنفيذي رقم 07-145، المؤرخ في 19/05/2007، الذي يحدد مجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة موجز التأثير على البيئة، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، عدد 34، الصادرة في 19/05/2007. المعدل والمتمم.

من اجل إخضاع البيئة الطبيعية لسيطرته، بإحداثه منشآت مختلفة عمارت ومصانع وجسور وموانئ...إلخ، وهذا من أجل تلبية إحتياجه المختلفة، وتسمى هذه بالبيئة الاصطناعية أو البيئة المشيدة، أي أن البيئة المشيدة هي بفعل الإنسان في البيئة الطبيعية، وبالتالي يمكن النظر إليها من خلال الطريقة التي نظمت بها المجتمعات حياتها، والتي غيرت البيئة الطبيعية من حال إل حال.

إذن فالبيئة المشيدة من صنع الانسان أقامها كما أسلفنا من أجل تلبية حاجياته المختلفة، ولا يمكن التفريق أو الفصل بين البيئتين الطبيعية أوجدتها الله سبحانه وتعالى لخدمة الانسان، والبيئة الاصطناعية أقامها الانسان عليها لذات الغرض، لذلك لا يمكن الفصل بينهما أو أن تطغى الثانية على الاولى، وقد ورد هذا الفهم الشامل للبيئة على لسان الأمين العام للأمم المتحدة السيد يوثانت حيث قال إننا شأننا أم أبينا نساfer على ظهر كوكب مشترك وليس لنا بديل معقول سوى أن نعمل جميعا لنجعل منه بيئة نستطيع نحن وأطفالنا أن نعيش فيها حياة كاملة آمنة، وهذا يتطلب من الانسان وهو العاقل الوحيد بين صور الحياة أن يتعامل مع البيئة بالرفق والحنان يستثمرها دون إتلاف أو تدمير، ولعل فهم البيئة ومكونات البيئة والعلاقات المتبادلة فيما بينها يمكن الإنسان أن يوجد ويطور موقعا أفضل لحياته وحياة الأجيال القادمة من بعده¹.

أي أن البيئة الإصطناعية تقوم أساسا على ما أدخله الإنسان عبر الزمن من نظم ووسائل وأدوات تتيح له الإستفادة بشكل أكبر وبتكلفة أقل من مقومات، فالحياة الأفضل تقوم على التنمية المستدامة والتنمية تقوم بالحفاظ على البيئة، والعلاقة بينهما تظهر من خلال الموارد الطبيعية في كيفية استعمالها والمقادير المناسبة في المشاريع التنموية، بمعنى إستغلال الثروات بالقدر المستحق فقط وترك الباقي للأجيال القادمة، فإذا تمت بطرق جائرة وإستنزاف للموارد سيؤدي إلى تدهور البيئة مستقبلا، وذلك من أجل إشباع

¹ - عبد المجيد قدرى وآخرون، الاقتصاد البيئي، الطبعة الأولى، دار الخلدونية، الجزائر، 2010، ص 37.

حاجياته الأساسية يستوجب التوفيق بين البيئة الطبيعية والبيئة التي يشيدها الإنسان والنظم الاجتماعية التي أقامها¹.

وهذا ما أدى بالمشروع الجزائري، ودائماً في اطار قانون حماية البيئة في اطار التنمية المستدامة بأن خصص الفصل السادس، الذي جاء تحت عنوان حماية الإطار المعيشي وذلك من المواد 65 الى 68، ومن خلال هذه المواد، نلاحظ أن المشروع الجزائري قد تبنى ضمناً المفهوم الواسع للبيئة وذلك بطريقة غير مباشرة حيث نصت المادة 65 على ما يلي: "دون الإخلال بالأحكام التشريعية المعمول بها والمتعلقة بال عمران ومع مراعاة اعتبارات حماية البيئة، تصنف الغابات الصغيرة والحدائق العمومية ومساحات الترفيه، وكل مساحة ذات منفعة جماعية تساهم في تحسين الاطار المعيشي"².

وعليه فالبيئة بشقيها الطبيعي والمشيّد بفعل الانسان، هي كل متكامل يشمل إطارها الكرة الأرضية، ومحتويات هذا الإطار ليست جامدة، بل إنها دائمة التفاعل متأثرة وبمتأثرة والإنسان نفسه واحد من مكونات البيئة ويتفاعل مع مكوناتها الأخرى.

المطلب الثاني

مفهوم العمران والتعمير

تعتبر عملية التعمير أو العمران أي عمران الأرض من المظاهر المصاحبة لوجود الإنسان منذو الأزمنة الغابرة أي عبر مراحل التاريخ، ومتى كان العمران أكثر كانت الحضارة أكمل، بحيث يعتبر التعمير من المتطلبات التي تتوقف عليها حياة الفرد، بحيث يتجسد ذلك في تلبية إحتياجاته المتعددة من سكن وصناعة والخدمات وغير ذلك من المستلزمات الحياة، ويعد قانون العمران أحد فروع القانون الإداري التي تم إدراجها حديثاً فظهر في بداية القرن العشرين كمفهوم مستقل، وتوسّع ليشمل كل الدراسات المتعلقة بتدخل الأشخاص العامة في استعمال الأراضي وتنظيم الفضاءات في المحيط

¹- قرميط جيلالي، الوظيفة التنموية لمبدأ الملوث الدافع، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم

السياسية، جامعة تيارت، 2021-2022، ص 25.

²- المادة 65 من قانون رقم 03-10، مرجع سابق.

العمراني للتجمعات السكنية والريفية والمدنية، لكن هذا في ظل إحترام البيئة بمختلف مكوناته، أي في ظل الموازنة بين الحق في التشييد والبناء والحق في المحافظة على البيئة .

فمن خلال هذا المطلب تناولت تعريف العمران لغة وإصطلاحا في الفرع الأول، ثم تطرقت إلى مفهوم التعمير الفرع الثاني.

الفرع الأول: تعريف العمران وأهدافه

أولاً- تعريف العمران لغة:

يفيد لفظ العمران أو التعمير لغة للسكن والإقامة بالمكان والاستقرار به، فيقال: " عمر المكان أي كان مسكونا بالناس، وعمر الدار أي بناها، ويقال: عمر يعمر وعمارة وعمرانا، فنقول عمر الناس الأرض يعمرونها عمارة فهي عامرة معمورة بواسطة الصناعة والبناء¹.

ثانياً- العمران إصطلاحاً:

العمران من الناحية الاصطلاحية مصطلح العمران حديث نسبياً، غير أن العمران كفن وأسلوب لبناء المدن له جذوره التاريخية، وقد كان أصل مصطلح URBAIN محلّ جدل بين اتجاهين، بين من أسند أصل وجوده للمهندس IL Défoncecerdan الذي ابتكره في 1867 إذ ظهر في اللغة الفرنسية لأول مرة في مقال للأستاذ CLERGE Paul في سنة، 1910 وبين من يرى أصل استعمال مصطلح "العمران الذي يقابله باللغة الفرنسية Urbanisme يعود لابن خلدون الذي إستعمله لأول مرة في كتابه المقدمة².

¹ - نقلا عن ديب فاطمة، النظام العام العمراني وحماية البيئة، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه في القانون، كلية

الحقوق والعلوم السياسية، جامعة تلمسان، 2023/2022، ص 11.

² - نقلا عن، ديب فاطمة، مرجع سابق، ص 11.

كما يمكن تعريفه كذلك بالقول "من عمر يعمر عمراناً وعمارة فنقول عمر الناس الأرض يعمرونها عمارة فهي عامرة معمورة ومنها العمران واستعمر الله الناس الأرض ليعمروها أعمر الدنيا عمراناً فجعلها تعمر"¹.

أي أن من الناحية اللغوية مشتق من كلمة لاتينية (URBS) والتي تعني المدينة، فلفظة urbanisme تحيل إلى العلم الذي يهتم بدراسة التقنيات الكفيلة بضمان التوزيع المتوازن للأنشطة البشرية المختلفة على المجال العمراني، فهي كلمة حديثة العهد غير أن العمران كفن وأسلوب لبناء المدن له جذوره التاريخية.

كذلك يفيد العمران بأنه: "البيئة التي يغلب عليها ويميزها إضافات الإنسان في صراعه المستمر مع البيئة الطبيعية لتحقيق أهدافه وغاياته وتمتد من المسكن إلى المدينة" كما يصطلح عليه كذلك "مجموعة القواعد القانونية التي تمكن السلطات العامة من مراقبة استعمال الأراضي في الوسط الحضري". ويتمثل في النسيج العمراني في دمج والتقاء ثلاث مجموعات كبرى شبكة الطرقات والتقسيم العقاري والبناءات ويدخل ذلك في الجانب الحضري للمدينة. وعرف أيضاً بأنه: "مجموعة قواعد متعلقة بالتهيئة والتوسع العمران".

باعتبار قانون العمران فرع من فروع القانون العام والمتعلق أساساً بالقانون الإداري فيقصد به "مجموعة القواعد المتعلقة بتنظيم وتهيئة المجال"، وهو أيضاً: "القواعد التي تنظم الأهداف العامة وتراقب استعمال المساحات أو الفضاءات لأجل البناء الضروري شغله"،

ثالثاً: وأهداف قانون العمران

يهدف قانون العمران بصفة عامة إلى تحقيق جملة من الأهداف في إطار سياسة الدولة في التعمير وإنجاز المشاريع التنموية وتحقيق التنمية المستدامة، فمن خلال قانون العمران يتم تحديد القطع الأرضية القابلة للتعمير، بمعنى لا يمكن التعمير بطريقة عشوائية ودراسة خصوصيتها ونوعيتها وموقعها وتنظيم كفاءات استغلالها، وكذا تحديد

¹ - نقلاً عن محمد معيفي، آليات حماية البيئة العمرانية في التشريع الجزائري، مذكرة من حصول على شهادة ماجستير في الحقوق، كلية الحقوق جامعة الجزائر -1-، 2013-2014، ص 20.

القواعد العامة التي يجب أن يستجيب لها تشييد المباني من خلال وضع المواصفات التي يكون خاضعا لها أو الاشتراطات التي يجب أن يستجيب لها حتى لا تشكل خطرا على المستغلين والبيئة فيما بعد ولا تكون عرضة للكوارث الطبيعية أي احترام مبادئ وأهداف السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية، وضع قواعد وإجراءات لتنظيم وحماية مجالات الاستعمال¹.

كما يهدف إلى وضع قواعد وإجراءات لتنظيم وحماية مجالات الاستعمال، حيث يحدد قانون العمران مقاييس شغل الأراضي حتى لا تتعرض للأستغلال العشوائي و الغير المدروس، سواء بالمنع أو فرض أشكال معينة لاستغلال الأراضي، إلا أن مراقبة احترام هذه المقاييس تضمنها آليات كشهادة التعمير وشهادة التقسيم، و رخصة التجزئة، ورخصة البناء ورخصة الهدم، بصفة عامة ضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي والجانب الجمالي للبنىات، وهي وثائق إدارية تسلمها الإدارة المحلية بعد الدراسة التقنية من طرف اللجان المختصة في هذا المجال، مع وجوب الانسجام مع محيط البناء ما يكسبه جمالا ورونقا².

ومن بين أهدافه كذلك تنظيم حركة التوسع العمراني للمدن أو ما يعرف بالتحضر في المجال العمراني والقضاء على البناء الفوضوي الذي أصبح يشوه واجهة المدن، وتحقيق التوازن الجهوي والمحلي في التمرکز العمراني في مناطق دون الأخرى، ونذكر هنا بالخصوص التوسع العمراني على الاراضي الفلاحية وهو أخطر ما يهدد التوازن، ويهدد الامن البيئي بصفة عامة، وبالتالي القضاء على الاختلال العمراني ومحاربة اكتظاظ المدن على حساب الأرياف، مع مراعات الجانب البيئي في اختيار القطع الأراضي التي سيقام عليها البناء، كما يهدف إلى زيادة عدد المدن الكبيرة وظهور أقاليم حضرية جديدة³.

¹ - مزوزي كاهنة، مدى فاعلية قوانين العمران في مواجهة مخاطر الكوارث الطبيعية بالجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في العلوم القانونية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر باتنة، 2011/2012، ص 19.

² - محمد معيفي، مرجع سابق، ص 74.

³ - د/ محمد بومخوف، التحضر، مرجع سابق، ص 31.

الفرع الثاني: مفهوم والتعمير

تفرض عملية التوفيق بين القيام بالنشاط العمراني لتنفيذ سياسة الدولة في مجال التعمير مع دمج البعد البيئي وتحقيق أهداف حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة مرهونة بمدى كفاءة وفعالية هيئات النظام العام العمراني والبيئي، ذلك أن النصوص القانونية تبقى غير كافية ما لم يتم تعزيزها بأجهزة ذات فعالية تسهر على تطبيقها، فالهدف هو إيجاد توازن بين حق البناء والتعمير والبيئة معا.

أولاً: تعريف التعمير

التعمير من فعل عمر والذي يعني تغيير مجال غير حضري إلى مجال حضري من خلال إنشاء المرافق والهياكل والخدمات، أي بصفة عامة كل الأنشطة العمرانية التي يقوم بها الانسان لتحقيق أرقى الخدمات وتحسين الاوضاع الاجتماعية¹. أما من الناحية القانونية لم يتطرق المشرع الجزائري لتعريف التعمير ولكن أشار إلى أهداف التعمير من خلال قانون التهيئة والتعمير حيث نصت المادة الاولى من قانون 90-29 على ما يلي " يهدف هذا القانون إلى تحديد القواعد العامة الرامية إلى تنظيم إنتاج الاراضي القابلة للتعمير وتكوين وتحويل المبنى في إطار التسيير الاقتصادي للأراضي، و الموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة وأيضاً وقاية المحيط والاطراف الطبيعية والمناظر والتراث الثقافي والتاريخي على أساس احترام مبادئ وأهداف السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية"².

ثانياً: أهداف التعمير

يهدف التعمير يعد التعمير الوسيلة الوحيدة والاساسية المتعلقة بتحسين مستوى معيشة السكان في منطقة معينة، من خلال إحداث فرص عمل متنوعة التي يوفرها التعمير والمساهمة بالنهوض بالإقتصاد الوطني، كما يساهم بالارتقاء بالبيئة وتوفير الاحتياجات الأساسية للسكن والعمل والخدمات المجتمعية وعناصر الاتصال وشبكات البنية الأساسية، وذلك في إطار محددات المكان وضوابط القيم الاجتماعية والثقافية

¹ - محمد معيفي، مرجع سابق، ص 23.

² - المادة 01 من قانون 90-29، مؤرخ في 01/12/1990 يتضمن قانون التهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 52، مؤرخ في 02/12/1990 معدل و متمم.

والموارد المحدودة دون التصادم مع البيئة الطبيعية أو إهدار مواردها، فتطوير البنية التحتية يعد شرطاً من شروط التوطن الصناعي، لان لا يمكن استقطاب المنشآت في منطقة من المناطق مالم تتوفر على حد أدنى من عناصر البنية التحتية¹.

وتعد قواعد التهيئة والتعمير تجسيد فعال لقوانين التهيئة والتعمير، التي يظهر فيها المزج قويا بين قواعد التهيئة والتعمير وقواعد حماية البيئة، بحيث الزم المشرع وجوب احترام البيئة ومحاربة كل أشكال التلوث بهدف تحسين إطار ونوعية الحياة، وذلك من خلال تحديد التوجهات الأساسية لتهيئة الأراضي المعنية، وضبط توقعات التعمير وقواعده وتحدد الشروط التي تسمح من جهة بترشيد في استعمال المساحات الشاغرة والمحافظة على النشاطات الفلاحية، وحماية المساحات الحساسة والمواقع والمناظر، ومن جهة أخرى تعيين الأراضي للصالحه سواء للأشعة الصناعية أو أنشطة أخرى، ذلك أن التنمية المستدامة في مجال التعمير أضحت تأخذ معنى التناظر والوثيق بين متطلبات حماية البيئة والتخطيط العمراني².

فالقواعد والقانونية في مجال التعمير تهدف إلى تجسيد العملية الوقائية الاستباقية التي تعمل على تحقيق التنمية المنسجمة للتجمعات الحضرية وتهيئتها بالشكل الذي يضمن تحقيق الأهداف الاقتصادية الاجتماعية والبيئية، فالتنظيم لا يهتم بتنظيم المجال فالحسب، بل يتجاوز ذلك إلى الاهتمام بتوسعة مع ضمان تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية التي يتماشى مع ضرورة حماية البيئة، وإستغلال المناطق الريفية والاراضي الفلاحية وتنظيم عملية البناء التي يمكن أن تمس بالمجال الاثري و الثقافي وذلك من أجل تحقيق الاهداف المحددة له³.

¹ - د/ محمد بومخلوف، التوطن الصناعي وقضايا التنمية في الجزائر، التجربة والافاق، دار الامة 2021، ص 20.

² - د/ عمارة مسعودة، أحمد بومقواس، الآليات القانونية لحماية البيئة على ضوء قواعد العمران بين النص والتطبيق، مجلة المستقبل للدراسات القانونية والسياسية، جامعة أفلو، جوان 2017، العدد 01، ص 358.

³ - حميد بوزيد، سياسة المدينة بين حماية البيئة وتحقيق التنمية المستدامة، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، تخصص قانون البيئة جامعة باتنة 01، 2022-2023، ص 28.

ثالثا: الاستدامة في التعمير

من أجل الوصول إلى نظام يحافظ على البيئة ويحقق التنمية المستدامة سعى الفاعلون في مجال العمران إلى تبني استراتيجيات واضحة تقوم على فكرة الاستدامة لتحقيق التوافق مع الطبيعة وضمان الاستدامة في العمران حيث كان لظهور مصطلح الاستدامة في مجال العمران كمفهوم عام صدى قوي وانعكاس كبير حيث ارتبط هذا المفهوم ارتباط وثيقا بالتنمية العمرانية وأصبح من الضروري تطبيق مبادئ التنمية المستدامة في مجال العمران تلبية للاحتياجات الاجتماعية الاقتصادية وبيئية تحقيقا للتوافق البيئي العمراني¹.

فالاستدامة العمرانية تعمل على التوازن بين البيئة والعمران وإعادة صياغة المحددات والاهداف البيئية والاقتصادية والاجتماعية وحتى السياسية في المدن، إذ تجمع بين استدامة الموارد الطبيعية والاستدامة التقنية والاقتصادية والاجتماعية². وتحقيقا لهذا الغرض جاءت فكرة الاستدامة التي تهدف إلى تنظيم النشاط الإنساني وفقا لمتطلبات حماية البيئة وتحسينها وهي بذلك تشكل إطار مناسب لتكاثف الجهود الساعية للوصول إلى مستوى أرقى لحياة البشر من خلال التنمية الاقتصادية والاجتماعية والمحافظة على البيئة وبدون استنزاف الموارد الطبيعية، حيث يتم التعامل مع البيئة بصورة أفضل من خلال التقليل من استخدام الطاقة والموارد المستخدمة في البناء عن طريق تصميم أفضل للمدن والتجمعات الجديدة، وفي هذا الصدد ظهرت المشكلات البيئية كقضايا ترشيد الطاقة والحفاظ على الموارد الطبيعية والاحتباس الحراري، فالاستدامة تعتبر إحدى المفاهيم الأساسية التي يركز عليها التصميم الأخضر الذي يؤدي إلى التوازن بين عناصر البيئة الطبيعية والتعمير وبذلك يضمن تحقق مفهوم الاستدامة لكل منهم³.

¹- شوك مونيا، الوسائل القانونية لوقاية البيئة من مخاطر التعمير في ظل التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة ما ماجستير في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة سطيف، ص 19.

²- مصباحي مقداد، مرجع سابق، ص 59.

³- شوك مونيا، نفس المرجع، ص 20.

المطلب الثاني

خصائص قانون العمران وتميزه عن بعض القوانين ذات الصلة

تتميز قواعد قانون التعمير لمجموعة من الخصائص تجعلها تختلف عن غيرها من القواعد القانونية الأخرى، فيعد قانون العمران أحد فروع القانون الإداري التي تم إدراجها حديثاً فظهر في بداية القرن العشرين كمفهوم مستقل، كما انه وسيلة يتم وضعها لتحقيق عدة أهداف تخدم التنمية الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية، كما أن تنظيمه بموجب قواعد قانونية تجعل منه قانوناً ذا قواعد أمر، كما يمكن القول بأنه مجموعة من القواعد التقنية والفنية والقانونية التي تجسد العملية الوقائية الإستباقية وتوسع ليشمل كل الدراسات المتعلقة بتدخل الأشخاص العامة في استعمال الأراضي وتنظيم الفضاءات في المحيط العمراني للتجمعات السكنية والريفية والمدنية، الأمر الذي يتطلب توضيح المفاهيم المتعلقة بهذا القانون.

وعليه سنحاول الوقوف على خصائص قانون العمران في الفرع الاول، ثم التمييز علاقة قانون العمران مع بعض فروع القانون الأخرى المشابهة له الفرع الثاني.

الفرع الأول: خصائص قانون العمران

يعد قانون العمران تخصصاً قانونياً حديثاً إذا قورن بغيره من فروع القانون الأخرى، فقد ارتبط بشكل وثيق مع مواجهة ظاهرة التصنيع التي شهدتها المجتمعات البشرية المعاصرة والتي كانت من بين أهم انعكاساتها السلبية على نظام العمران وتهيئة الإقليم وإفراغ الأرياف من سكانها والهجرة نحو المدن، مما ينجم عنه في الوقت ذاته زيادة سريعة في الكثافة السكانية للمدن، الأمر الذي دعا إلى التفكير في ضرورة إيجاد حلول ناجعة لضمان تهيئة إقليم الدولة لدرجة أصبح معها موضوع البناء مسألة جوهرية، فقانون العمران رغم حداثة قواعده إلا أنه ذو طبيعة مزدوجة ملزمة تمس بالنظام العام وتهدف إلى تحقيق مصلحة عامة في جميع المجالات، كما أنها من القواعد الأمرة جوهرية من النظام العام وردعية تفرض عقوبات على مخالفيها¹.

¹ - تونسّي صبرينة، النظام القانوني للعمران في الجزائر، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه علوم، كلية الحقوق، جامعة الجزائر -1-، 2018/2019، مرجع سابق، ص 25.

- يطبق قانون العمران عن طريق وسائل وأدوات قانونية كرخصة البناء والتجزئة والهدم، وشهادة المطابقة في إطار المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي.
- يلتقي قانون العمران بالعديد من فروع القانون سواء كانت عامة كالقانون الإداري والجنائي، أو خاصة كالقانون المدني والعقاري والتجاري، كما له علاقة بقوانين أخرى كقوانين البيئة والمياه وتسيير النفايات، أي التدخل للسيطرة على المجال العمراني ضمن أسلوب استراتيجي ذي بعد مستقبلي مما يجعل منه متعدد الاختصاصات¹.
- لتنفيذ قانون العمران، يلزم تدخل عدة جهات تتعاون لأجل الرقابة على عمل الأفراد وتنفيذ العمليات العامة... إلخ
- يشكل قطاع التعمير مجالا خصبا للمنازعات نظرا لتعدد القواعد الموضوعية والشكلية التي تؤطر هذا النظام القانوني الأمر الذي يترتب عليه وجود الكثير من المنازعات، فإذا كانت خاصة تخضع للقضاء العادي كالقضاء المدني أو التجاري، وإذا كانت نزاعات عامة فإنها تخضع للقضاء الإداري... إلخ
- يمزج قانون العمران بين الأحكام القانونية الخاصة ومن بينها المسائل المتعلقة بالملكية الخاصة كالبناء الفردي، وبين الأحكام القانونية العامة باعتبار قانون العمران يتناول بالتنظيم دور ومجال تدخل الهيئات الإدارية العامة (الدولة، الولاية والبلدية) في مجال العمران².
- _ قانون التهيئة والتعمير ذو طبيعة تنظيمية وقائية أكثر منها عقابية، ففي الجزائر أصدر المشرع العديد من النصوص القانونية بغرض تنظيم العمران ومنحه النسق الجمالي، نظرا لأهمية وضرورة التنظيم في المجال العمراني نتيجة المتغيرات العديدة في التركيبة الاجتماعية والزيادة الضخمة في عدد السكان وتزايد الحاجة إلى الخدمات الحضارية المتطورة كما ونوعا، ومن ثم متابعة سير المرافق العامة والخدمات المحلية بانتظام وباضطراد مع التنسيق بين الجهات المعنية على حل مشاكلها أو التطلع على تطويرها وتحديثها³.

¹ - حميد بوزيد، مرجع سابق، ص 31.

² - تونسي صبرينة، نفس المرجع، ص 26.

³ - حميد بوزيد، مرجع سابق، ص 30.

الفرع الثاني: التمييز بين قانون العمران وبعض فروع القانون الأخرى ذات الصلة
 يشترك قانون العمران في كثير من المبادئ مع بعض فروع القانون المتخصصة بهذا المجال، كقانون البيئة، قانون البناء، قانون تهيئة الإقليم، القانون التوجيهي للمدينة.
أولاً: قانون العمران وقانون البيئة: لا يمكن فصل العلاقة الوطيدة بين البيئة والعمران، وهذا راجعاً إلى عدة اعتبارات، أي أن عندما نكون بصدد الحديث عن العمران فمعنى هذا المستهدف هنا عناصر البيئة الطبيعية، وعليه فالتخطيط لأي عملية عمرانية يستوجب الآخذ في الحسبان البيئة بعدم إنهاكها في أي نشاط عمراني، فقانون البيئة هدفه حمايتها وعدم الإسراف في استغلال مواردها¹.

بينها قانون العمران يهدف إلى تغيير من واقع البيئة لصالح التعمير والمستهدف الأول البيئة الترابية أي الأرض بالدرجة الأولى، ثم باقي عناصر البيئة، مثلاً إذ لم تكن هناك دراسة تقنية وعلمية، ولم تدرس وتأخذ عملية العمران حماية مواقع المياه الجوفية تكون النتائج وخيمة على هذا العنصر الحيوي، من جراء النفايات السائلة الناجمة عن التجمع العمراني سواء كان التجمع سكني أو صناعي تجاري، وعلى هذا الأساس أصبح الارتباط وثيق جداً بين قانون البيئة وقانون العمران، فهذا الأخير أداة من أدوات للحفاظ على عناصر البيئة ضمن وثائق البناء والمخططات الخاصة به².

وبالرجوع إلى القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم³ والقانون رقم 01-20 يتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة⁴.

والقانون رقم 08-15⁵ يحدّد قواعد مطابقة البناء وإتمام إنجازها والقانون رقم 03-10⁶ يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة أدخل المشرع المعيار البيئي

¹ - تونسي صبرينة، نفس المرجع، ص 26.

² - مزور كاهنة، مرجع سابق، ص 20.

³ - قانون رقم 90-29، مرجع سابق.

⁴ - قانون رقم 01-20 مؤرخ في 2001/12/12، يتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية سنة 2001، العدد 77، مؤرخ في 2001/12/15.

⁵ - قانون رقم 08-15 مؤرخ القانون رقم 2008/07/20، يحدّد قواعد مطابقة البناء وإتمام إنجازها الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 44.

⁶ - قانون رقم 03-10، مرجع سابق.

في مجال العمران، فتظهر مساهمة قانون العمران في حماية البيئة عن طريق أدوات التعمير المتمثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ومخطط شغل الأراضي كذلك رخصة التجزئة ورخصة البناء التي تعتبر تجسيدا فعليا لقواعد العمران.

يمكن إظهار عن هذه العلاقة التبادلية بين القانونين من خلال التخطيط العمراني كونه يقوم على جملة من الدراسات المتكاملة البيئية وهي تشمل الخصائص الطبيعية للمواقع وتتاول طبيعة سطح الأرض والخصائص الجيولوجية والهيدرولوجية ومراعاة المجالات ذات العلاقة بالبيئة وكذا مجال الصحة والسكن، كما أنه عند البدء في دراسة تخطيط منطقة معينة لابد أن يكون العامل الأساسي في بداية الدراسة التخطيطية هو جمع المعلومات البيئية لتلك المنطقة، ويسهر على إحترام إستعمال كل منطقة وما حولها¹.

ثانيا: قانون العمران وقوانين البناء إذا كان قانون العمران هو مجموعة القواعد العامة المحددة للتطور العمراني وذلك بتحديد مقاييس ومعايير التعمير وشغل الأراضي والبناء عليها بما يتماشى وطبيعة الأرض المراد تعميمها ومراقبتها وضبط البناءات وفق ما تم ضبطه من الناحية التقنية مسبقا، فقانون البناء هو المحدد لشروط ومقاييس البناء وهيكله البناءات من الناحية الهندسية والمعمارية وتحديد قواعد الاستعمال الرشيد للمساحات مع ضبط توقعات التعمير².

كما أن قوانين البناء ذو علاقة بالقانون الخاص إذ يرتبط بملكية الأرض فمعظم الأراضي يمتلكها الخواص، بينما قانون العمران فرعا من فروع القانون الإداري، ورغم ذلك فإنه لا يمنع من وجود علاقة متداخلة بين القانونين، إذ أن قواعد قوانين البناء متضمنة داخل قانون العمران وغير مستقلة عنه، ذلك أن الحق في البناء يلزم باحترام الأحكام القانونية والتنظيمية الخاصة باستعمال الأراضي كشرط الحصول على رخصة البناء التي تضمن احترام قواعد حقوق البناء على الأرض، إضافة إلى الشهادات والرخص العمرانية الأخرى التي وضعها المشرع كآليات لمراقبة احترام مقاييس شغل الأراضي المحددة في قانون العمران وقانون البيئة وبالتالي نستطيع القول أن البناء

¹ - تونسي صبرينة، نفس المرجع، ص 27.

² - شوك مونيا، مرجع سابق، ص 23.

عملية من عمليات التعمير، كما يهدف إلى الموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة وأيضا وقاية المحيط من الأوساط الطبيعية¹.

ثالثا: قانون العمران وتهيئة الإقليم تتمثل سياسة تهيئة الإقليم في أنها سياسة تنبأها الدولة في إطار ما يسمى بالسياسة العامة لتقليل التنمية المتباينة ومراعاة الاختلاف والخصائص الاقتصادية والاجتماعية والمكانية في الإمكانيات المادية والبشرية بين الأقاليم في الدولة وتحقيق العدالة الاجتماعية والعمل على الاستفادة الكاملة من الموارد المتاحة وبالتالي تحقيق التنمية للجميع دون تمييز بين المناطق، فعملية التهيئة الإقليمية باعتبارها ترشيد خاص تسترشد به الدولة للتنظيم وتحقيق التكافؤ في الفرص فهي تخطيط تنموي ذو أبعاد إستراتيجية وفق برامج عمل إقليمية فيما بين مختلف القطاعات عبر التراب الوطني بمراعاة الانسجام والتكامل قصد النهوض بالإقليم وفق معايير وأسس لتحقيق أهداف التنمية².

وعلى الرغم من أن كل من قانون العمران وتهيئة الإقليم يسعى لحل مشاكل التهيئة لكن ليس على المستوى الجغرافي نفسه، فقانون التعمير يختص بمشاكل الأرض حدوده وتنظيم الشغل العقلاني للأرض، أما قانون تهيئة الإقليم فيختص بتهيئتها بما يضمن توزيع متساوي للنشاطات في كافة تراب الإقليم الوطني بمعنى تحقيق العدالة الاجتماعية في تشيد البنية التحتية³.

على العموم فإن قانون تهيئة الإقليم يبحث ويختص في تنظيم أكثر ما يمكن وفي الإطار الجغرافي للدولة في توزيع السكان على الإقليم بالتناسق مع الموارد الطبيعية والإمكانات المتوفرة والتي يمكن توفيرها والنشاطات التي ستخلق الثروة، ويضع القواعد والتدابير التأسيسية والتوجيهية، ومن ثمة فهو قانون التوقعات والتخطيط والبرمجة على المدى المتوسط والبعيد، في حين قانون التعمير يضع القواعد التقنية والإلزامية الآمرة لوضع مثل هذه الأهداف والتوقعات موضع التطبيق والتنفيذ في أرض الواقع وبخاصة

¹- تونسي صبرينة، نفس المرجع، ص 16.

²- مزوز كاهنة، مرجع سابق، ص 19.

³- د/ كمال محمد أمين، الديمقراطية التشاركية في مادة التعمير، مجلة البحوث في الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ابن خلدون تيارت، المجلد 2، العدد 4، 2016، ص 48.

المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير مثلما يقضي به قانون التهيئة والتعمير ونصوصه التطبيقية وقانون تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، ومما لاشك فيه أن أحكام قانوني التهيئة والتعمير وتهيئة الإقليم تتقاطع وتتكامل بمناسبة إعداد وتنفيذ تصاميم ومضامين المخطط الوطني لتهيئة الإقليم والمخططات الجهوية والمحلي خاصة بمناسبة تخصيص الأرض لإنجاز مشاريع بعينها¹.

رابعا: **قانون العمران والقانون التوجيهي للمدينة** إن المستهدف الأول والمباشر من قانون التنظيم العمراني والبناء هي المدينة وهذا في إطار سياسة التنظيم العمراني والتهيئة والتعمير التي يعتمدها في فترة معينة من خلال المخطط العمراني سواء من حيث إنشاء مدن جديدة أو تطوير الموجود منها وترقيتها عبر أدوات وتقنيات التعمير والبناء المستحدثة ومواد البناء المطورة².

وقد بدأ الاهتمام بسياسة المدينة والتخطيط لإرساء المدن الجديدة بصور القانون رقم 02-08 المؤرخ في ماي 2002 والمتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، وقد استند المشرع في سنة لهذا القانون ومن بين مرجعياته إلى قانون التهيئة والتعمير وهو ما نصت عليه المادة 02 من القانون 02-08 أنه "تعد مدنا جديدة كل تجمع بشري ذي طابع حضري ينشأ في موقع خال يستند إلى نواة أو عدة نوى سكنية جديدة، تشكل المدن الجديدة مركز توازن اجتماعي واقتصادي وبشري بما يوفره من إمكانيات التشغيل والإسكان والتجهيز"³. على أن يتكفل المخطط الوطني لتهيئة الإقليم بتحديد موقع المدينة الجديدة ووظيفتها مثلما أشار إليه القانون رقم 06-06⁴، الذي يهدف إلى التعريف بسياسة المدينة في إطار سياسة تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، أما قانون العمران فلا بد أن ينظم في إطار سياسة المدينة لأن سياسة العمران لم يعد الهدف منها إعطاء شكل عمراني فقط وإنما تشمل كذلك جانب التنمية الاجتماعية، الحضرية،

¹ - مزوز كاهنة، مرجع سابق، ص 19.

² - مزوزي كاهنة، مرجع سابق، ص 20.

³ - المادة 02 من قانون رقم 02-08، المؤرخ في 02/05/2020، والمتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد رقم 34.

⁴ - قانون رقم 06-06، المؤرخ في 20/02/2006، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد رقم 15.

الاقتصادية هذا ما ينظمه القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير والقانون 06-06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة.

المبحث الثاني

مخططات التهيئة والتعمير كآلية لحماية البيئة

إن إقامة المشاريع التنموية والتي تقوم أساسا على التهيئة والتعمير تحتم على المتدخلين الاخذ في الحسبان في عملية العمران الاعتبارات البيئية، لذا كان لزاما الاعتماد على التخطيط البيئي العمراني المحلي، الذي له مردود فعال على تنظيم وتسيير مستدام للمجال العمراني وتحقيق التنمية المستدامة، إذ تعتبر أدوات التهيئة والتعمير من بين الاليات التي تساهم في حماية البيئة بصفة عامة أي من بين الادوات المكرسة لحماية البيئة من خلال آليتي الاستشارة والتحقيق، وذلك بهدف المحافظة على مقومات الحياة وتحسين الإطار المعيشي والذي يعتبر بدوره من أهداف المشرع الجزائري.

حيث تناول الفصل السادس من قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة المعنون بحماية الإطار المعيشي حيث نصت المادة 65 منه على ما يلي "دون الإخلال بالأحكام التشريعية المعمول بها والمتعلقة بالعمران، ومع مراعاة اعتبارات حماية البيئة، تصنف الغابات الصغيرة والحدائق العمومية والمساحات الترفيهية، وكل مساحة ذات منفعة جماعية تساهم في تحسين الإطار المعيشي"¹.

ذلك أن العمران يهدف إلى التغيير في مكونات البيئة الطبيعية، فالبيئة العمرانية هي مصطلح مركب ومتكامل، حيث تتمثل علاقة البيئة بالعمران فالعمران يهدف إلى تغيير البيئة عن طريق استغلال مواردها الاستفاد منها لخدمة الصالح العام، مما يقتضي بالأخذ في البعد البيئي في السياسة العمرانية.

وفي إطار هذا المبحث تناولت مخطط التهيئة والتعمير كآلية لحماية البيئة في المطلب الاول، ثم تطرقت بعد ذلك لأهمية مخطط شغل الأراضي في حماية البيئة المطلب الثاني، القواعد العامة للتهيئة والتعمير المطلب الثالث .

¹ - المادة 65 من قانون رقم 03-10، مرجع سابق.

المطلب الأول

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

يعد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أداة لتجسيد السياسة الوطنية للتعمير، وهو ذو وجهين قانونيا وتقنيا في نفس الوقت، فالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لا يقتصر على تحديد المناطق التي يمكن تعميمها حسب ما يقتضيه النسيج العمراني، بل يهدف أيضا إلى تحديد المناطق الواجب حمايتها من البناءات العشوائية التي أصبحت تشوه المنظر العام للمدن، ونظرا للانتهاكات التي طالت البيئة الطبيعية جراء عمية البناء والتعمير والتي لا بد منها لتحسين الإطار المعيشي، كان لا بد على المشرع الجزائري أن ينتهج سياسة الموازنة بين عملية العمران والتعمير وحماية البيئة.

حيث يظهر هذا الاهتمام من خلال إاستقراء مواد قانون المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، بإدراج الإهتمامات البيئية ضمن أهداف هذا القانون من خلال نصها على أن هذا القانون يهدف إلى تحديد القواعد العامة الرامية إلى تنظيم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير، والموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة، ووقاية المحيط والأوساط الطبيعية، حيث أن حماية البيئة تعد من الاعتبارات الرئيسية للمخططات العمرانية في توجهات المشرع الجزائري.

وعلى هذا الاساس وفي إطار هذا المطلب تناولت مفهوم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في الفرع الاول، كما نتطرق إلى إجراءات إنشاء المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وتعديله الفرع الثاني، ثم إلى مكانة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الفرع الثالث، والاخيرا إعتبره كألية لحماية البيئة الفرع الرابع .

الفرع الأول: مفهوم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

بغرض التمييز مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير عن غيره من المخططات المتعلقة بعملية التهيئة، هو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية آخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة، ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي، كما يعد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير مخطط من بين الادوات المحلية التي ينبنى عليها

كل ما هو كائن أو سوف يكون من جانب المخططات التي تتبعه ولا تخرج عن تخطيطه في إطار عملية البناء والعمران.

مما يتوجب تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أولاً، إجراءات إعداده وتعديله ثانياً.

أولاً- تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

تناول المشرع تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من خلال قانون المتعلق بالتهيئة والتعمير حيث نصت المادة 16 منه على أنه "المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية آخذاً بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي"¹.

فهو يختلف عن مخططات التعمير المعتمدة من قبل، كونه لا يهتم بالتهيئة العمرانية داخل حدود المخطط العمراني للتجمع الحضري فقط، بقدر ما يتناول التجمع الحضري داخل إطاره الطبيعي والبيئي، وينظم العلاقات بينه وبين باقي نقاط الوسط الأخرى الموجودة على المستوى المحلي والإقليمي، ويراعي جوانب الانسجام والتناسق بينه وبين جميع المراكز الحضرية المجاورة، وبعبارة أوضح بالإضافة إلى كونه يهتم بالجوانب المعمارية التوسعية للتجمع الحضري فننه يرسم ويحدد آفاق توسعه وعلاقاته الوسطية مستقبلاً كجزء من الكل، على المستوى الإقليمي وكخلفية عمرانية للنسيج الحضري والمعماري على المستوى الوطني².

بإستقراء نص هذه المادة يتضح أن هذا المخطط هو عبارة عن وسيلة جديدة لا تهتم بالتهيئة العمرانية داخل حدود المحيط العمراني للتجمع الحضري فقط بقدر ما يتناول التجمع الحضري داخل إطاره الطبيعي والبيئي وينظم العلاقات بينه وبين باقي نقاط الوسط الأخرى الموجودة على المستوى المحلي والإقليمي، ويراعي جوانب الانسجام والتناسق بينه وبين جميع المراكز الحضرية المجاورة³.

¹ - المادة 16 من قانون رقم 90-29، مرجع سابق.

² - شوك مونيا، مرجع سابق، ص 23.

³ - ديب فاطمة، مرجع سابق، ص 164.

أما فيما يخص تطبيقاته تم صدور المرسوم التنفيذي رقم 91-177¹، الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه، والذي عدل بدوره بموجب المرسوم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05-317²، حيث يندرج هذا المخطط في إطار التخطيط المحلي للتهيئة والتعمير ويرتكز على توزيع الصلاحيات ما بين الدولة، الولاية، البلدية، وبين مختلف أجهزة الدولة والمؤسسات وفقا لمبادئ اللامركزية وعدم التركيز طبقا للتوجهات الأساسية لتهيئة الإقليم المستخلصة من آليات أعلى .

ثانيا- موضوع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

إن موضوع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يحدد التخصيص العام للأراضي على مجموع تراب البلدية أو مجموعة البلديات حسب القطاع، ويحدد توسع المباني السانية وتمركز المصالح والنشاطات وطبيعة وموقع التجهيزات الكبرى والهياكل الأساسية ويحدد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها، كما يعمل كذلك على تقسيم المناطق إلى قطاعات، وهذا لضمان الربط بين سياسة تهيئة الإقليم وسياسة التعمير والرقابة عليها في كل تجمع ساني، بحيث تتمثل قطاعات التعمير في:

1- القطاعات المعمرة: نصت المادة 20 من قانون التهيئة والتعمير على أن القطاعات المعمرة هي: "تشمل القطاعات المعمرة كل الأراضي حتى وإن كانت غير مجهزة بجميع التهيئات التي تشغلها بنايات مجتمعة ومساحات فاصلة ما بينها ومستحوزات التجهيزات والنشاطات ولو غير مبنية كالمساحات الخضراء والحدائق والفسحات الحرة والغابات الحضرية الموجهة إلى خدمة هذه البنايات المتجمعة.

¹ مرسوم تنفيذي رقم 91-177 المؤرخ في 28/05/1991 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 26، مؤرخة في 01/06/1991

² مرسوم تنفيذي رقم 05-317، مؤرخ في 10/09/2005، يعدل ويتم المرسوم التنفيذي 91/177 المؤرخ في 28/05/1991 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 62، المؤرخة في 11/09/2005.

كما تشمل أيضا الأجزاء من المنطقة المعمرة الواجب تحديدها وإصلاحها وحمايتها¹.

وعليه فقد حدد المشرع الجزائري وبين بأن فهذه الأراضي تتواجد أساسا في وسط المدينة وفي أحيائها، والتي تشمل مناطق سانية ذات كثافة كثيرة أو قليلة وهي مناطق ذات بعد وظيفي متعدد، فلا يقترح فيها مشاريع للتوسع العمراني، إلا ما يحتاج منها إلى ترميم أو إضافة لها.

2- القطاعات المبرمجة للتعمير: بالنسبة لهذه القطاعات، لم يعرفها قانون التهيئة والتعمير، لكن المادة 21 من قانون التوجيه العقاري عرفتها بأنها "تشمل القطاعات المبرمجة للتعمير القطاعات المخصصة للتعمير على الامدين القصير والمتوسط في أفاق عشر سنوات حسب جدول من الأولويات المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير"².

أي وهي القطاعات القابلة للتعمير، وتشمل الأراضي المعرضة للتعمير في آجال لا تتعدى عشر سنوات حسب جدول الأولويات المبرمجة من قبل الهيئات والسلطات المختصة والصاحبة القرار.

3- قطاعات التعمير المستقبلية فحددها المادة 22 بنصها على ما يلي "تشمل قطاعات التعمير المستقبلية الاراضي المخصصة للتعمير على المدى البعيد في أفاق عشرين سنة، حسب الآجال المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير"، وعليه شمل الأراضي المخصصة للتعمير على المدى البعيد في أفاق 20 سنة، بحيث يكون هذا القطاع خاضعا مؤقتا للارتفاق بعدم البناء في هذه الفترة، ولا يرفع إلا في الحالات الاستثنائية التالية:

- تحديد وتعويض وتوسيع المباني المفيدة للاستعمال الفلاحي.
- البناءات والمنشآت اللازمة للتجهيزات الجماعية وإنجاز العمليات ذات المصلحة الوطنية.

¹ - المادة 20 من القانون رقم 90-29، مرجع سابق.

² - المادة 21 من القانون رقم 90-29، مرجع سابق.

- البناءات التي تبررها مصلحة البلدية والمرخص بها قانونا من قبل الوالي بناء على طلب معمل من رئيس المجلس الشعبي الوطني وبعد أخذ رأي المجلس الشعبي البلدي¹.

4- القطاعات غير القابلة للتعمير: حددتها المادة 23 بنصها على ما يلي "القطاعات غير القابلة للتعمير هي القطاعات التي يمكن أن تكون حقوق البناء منصوصا عليها محددة بدقة وبنسب تتلاءم مع الاقتصاد العام لمناطق هذه القطاعات"².

فالملاحظ من خلال ذا النص أنه يمنع البناء عليها بأي حال من الاحوال ولا يمكن كذلك أن محلا لمنح رخصة البناء او أي أشغال بناء عليها، كالأراضي الحساسة في التوسع العمراني مثل المناطق الساحلية، الأراضي الفلاحية، المعالم التاريخية، والغابات الحضرية الموجهة إلى خدمة هذه البنايات المجتمعة³.

الفرع الثاني: إجراءات إنشاء المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وتعديله

كغيره من الأعمال الإدارية يمر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بعدة مراحل قبل المصادقة عليه، إجراء مداولة من قبل المجلس الشعبي البلدي، ثم يتم تبليغ هذه المداولة للجهات المعنية، وبعدها قيام رئيس المجلس الشعبي البلدي باستشارة الهيئات التي حددها القانون في هذا الشأن، وأخيرا إجراء تحقيق من قبل السلطة المختصة.

أولا- إجراءات إنشائه: حدد المرسوم التنفيذي المحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المعدل و المتمم وهي:

1- إجراء مداولة من طرف المجلس الشعبي البلدي:

يتم إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير عن طرق مداولة من المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية في حالة ما إذا كان يخص المخطط بلدية واحدة أو عدة بلديات، على أن تبين المداولة التوجيهات التي تحددها الصورة الاجمالية وكيفية تنميتها، وكيفية مشاركة الادارات العمومية والهيئات والمصالح

¹ - راجع المادة 22 من القانون 90-29، مرجع سابق.

² - المادة 23 من القانون 90-29، مرجع سابق.

³ - وناس يحي، مجتمع المدني وحماية البيئة - دور الجمعيات والمنظمات غير الحكومية والنقابات، دار الغرب للنشر والتوزيع، وهران الجزائر، 2004، ص 105.

العمومية والجمعيات في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير اضافة الى القائمة المحتملة للتجهيزات ذات الفائدة العمومية¹.

وعليه يتم إقرار المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، بموجب مداولة من المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية، حيث تتضمن هذه المداولة حسب نص المادة 02 من المرسوم التنفيذي الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به ما يلي:

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

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

- القائمة المحتملة للتجهيزات ذات الفائدة العمومية².

2- تبليغ المداولة: بعد مداولة المجلس الشعبي البلدي في مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، يصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي قرارا يتضمن هذه المداولة، يتم تبليغه للوالي المختص إقليميا، ويتم نشرها في مدة شهر كامل بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني إذا كان المخطط يخص بلدية واحدة أو بمقر المجالس الشعبية البلدية المعنية إذا كان المخطط يشمل أكثر من بلدية³.

3- إصدار قرار إداري يحدد المحيط الذي سيدخل في المخطط:

وفي هذا الصدد نجد نص المادة 24 من القانون للتهيئة والتعمير، التي بينت طريق إعدادها والتي يتم حيث يتم إعدادها بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته، " يجب تغطية كل بلدية بمخطط توجيهي للتهيئة والتعمير، تم إعداد

¹- رحنبي خولة، النظام القانون للتهيئة والتعمير في الجزائري، مذكرة لنيل شهادة ماجستير، كلية الحقوق جامعة

الجزائر - 1- ، 2016/2017، ص 26.

²- راجع المادة 02 من المرسوم 91-177، مرجع سابق.

³- راجع المادة 03 من المرسوم رقم 91-177، مرجع سابق.

مشروعه بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي وتحت مسؤوليته¹، ومن أجل تجسيد هذه المبادرة تقوم البلدية بإجراءات إعداده المتمثلة في الإعلان عن مشروع المخطط وفقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 15-247 المتعلق بالصفقات العمومية ويتم إعداد دفتر الشروط وإنجاز الدراسة ثم تمنح الصفقة إلى مكتب الدراسات المؤهل².

حيث يتكفل رئيس المجلس الشعبي البلدي بتنفيذ المداولة وإعلانها بقرار صدورها بعد التوقيع عليها من طرف جمع الأعضاء الحاضرين، أما إذا تعلق الأمر بمخطط توجيهي يشمل أكثر من بلدية فإن الوالي المختص اقليميا هو من يتولى إصدار قرار المداولة، وإذا كان المخطط يخص بلديتين تنتمي إلى ولايات مختلفة أو أكثر فإن صدور قرار هذه المداولة كون من اختصاص الوزير المكلف بالتعمير والوزير المكلف بالجماعات المحلية كل ذلك طبقا لنص المادة 4 من المرسوم التنفيذي الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به التي نصت على أنه "يصدر القرار الذي يرسم حدود المحط الذي يتدخل فيه المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كما هو منصوص عليه في المادة 12 من القانون رقم 29-90 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المذكور أعلاه استنادا إلى ملف يتكون من مذكرة تقديم، ومخطط يرسم حدود التراب الذي شمله المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، والمداولة المتعلقة به:

_ الوالي إذا كان التراب المعني تاعا لولاية واحدة.

- الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية إذا كان التراب المعني تابعا لولايات مختلفة³.

4- إبلاغ بعض المؤسسات والهيئات العمومية:

كي يتسنى للمؤسسات والهيئات العمومية الإطلاع على القرار القاضي بإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من أجل المشاركة، يقوم رئيس المجلس الشعبي

¹ - المادة 24، من قانون رقم 90-29، مرجع سابق.

² - مرسوم رئاسي رقم 15-247 مؤرخ في 16/09/2015، يتضمن تنظيم الصفقات العمومية وتفويضات المرفق العام، الحريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 50، مؤرخ في 20/09/2015.

³ - المادة 04 من المرسوم رقم 91-177، مرجع سابق.

البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية بإبلاغ كل الهيئات التي نصت عليها المادة 15 من القانون التهيئة والتعمير على أنه " يجب استشارة الجمعيات المحلية للمستعملين والغرف التجارية والفلاحية والمنظمات المهنية أثناء إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي"¹.

وفي نفس السياق نصت المادة 07 من المرسوم الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، على إطلاع رؤساء الهيئات المعنية ولهم مدة 15 يوما للإفصاح إذا ما كانوا يريدون أن يشاركوا في الاعداد المخطط، أما المادة 08 من نفس المرسوم أكدت على وجوبية استشارة الإدارات والمصالح التابعة للدولة والموجودة على مستوى الولاية المكلفة بالتعمير، الفلاحة، التنظيم الاقتصادي، الري، النقل، الأشغال العمومية المباني والمواقع الأثرية والطبيعية، البريد والمواصلات، وكذا استشارة الهيئات والمصالح العمومية المكلفة في الولاية والمتمثلة في توزيع الطاقة، النقل وتوزيع الماء² وقد عدلت هذه المادة بالمادة 02 من المرسوم 05-317، وأضيفت البيئة والتهيئة العمرانية والسياحة³.

بعد أن يتم إعداد مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وبعد المصادقة عليه بموجب مداولة من المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية تبلغ إلى الإدارات والهيئات المعنية التي أبدت رأيها بالمشاركة لتقوم هذه الأخيرة بإبداء رأيها وملاحظاتها في أجل أقصاه 60 يوما من تاريخ التبليغ، وإذ لم تجب خلال المهلة المنصوص عليها أعلاه عد رأيها موافقا⁴.

5- عرض مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للاستقصاء العمومي:

يخضع مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إلى إجراء التحقيق العمومي وذلك ابتداء من انقضاء مهلة 60 يوما، ويكون ذلك بموجب قرار إداري يتخذ من قبل

¹ - المادة 15 من المرسوم رقم 90-29، مرجع سابق.

² - راجع المادتين 7 و8 من المرسوم رقم 91-177، مرجع سابق.

³ - راجع المادة 02 من المرسوم رقم 05-317، مرجع سابق.

⁴ - راجع المادة 9 من المرسوم رقم 91-177، مرجع سابق.

رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني، أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية لبيان مايلي:

- تحديد المكان أو الأماكن التي يمكن فيها إجراء استشارة مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير فيه أو فيها،

- تعيين المفوض المحقق أو المفوضين المحققين،

- تعيين تاريخ انطلاق مدة التحقيق وتاريخ انتهائها علما أن التحقيق يخضع لمدة 45 يوما.

- تحديد كيفية إجراء التحقيق العمومي¹.

وتضيف المادة 11 و12 من المرسوم التنفيذي المذكور أعلاه، بأنه يتم نشر القرار مقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية طوال مدة الاستقصاء العمومي، وتبلغ نسخة من القرار إلى الوالي المختص اقليميا، كما يتم فتح سجل خاص بالاستقصاء يكون مرقما وموقعا من طرف رئيس البلدية المعني أو رؤساء البلديات المعنية تدون في السجل كل الملاحظات التي يتم ارسالها إلى المفوض المحقق أو المفوضين المحققين².

6- إنتهاء الاستقصاء العمومي:

وطبقا لنص للمادة 13 وعند انتهاء مدة 45 يوما، يقفل سجل الاستقصاء ويوقعه المفوض أو المفوضون المحققون، الذين يتولون مسألة إعداد محضر قفل الاستقصاء الذي يرسلونه بدورهم إلى المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية مصحوبا بالملف الكامل للاستقصاء مع استنتاجاته³.

7-المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

حددت المادة 14 من المرسوم التنفيذي المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به بأن يرسل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بعد المصادقة عليه بمداولة في المجلس الشعبي البلدي

¹ - راجع المادة 10 من المرسوم رقم 91-177، مرجع سابق.

² - راجع المادة 11 و12 من المرسوم رقم 91-177، مرجع سابق.

³ - راجع المادة 13 من المرسوم رقم 91-177، مرجع سابق.

المعني أو المجالس الشعبية المعنية إلى الوالي المختص إقليمياً، وذلك من أجل تلقي رأي المجلس الشعبي الولائي المختص خلال 15 يوماً الموالية لتاريخ استلام الملف¹.
تجدر الإشارة إلى أن المشرع قد أخذ بمعيار الأهمية من أجل المصادقة على المخطط وحسب نص المادة 27 من القانون التهيئة والتعمير يكون ذلك كآلاتي:
- بقرار من الوالي: بالنسبة للبلديات أو مجموعة البلديات التي يقل عدد سكانها عن 200000 ساكن.

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

- بمرسوم تنفيذي: يتخذ بناء على تقرير من الوزير المكلف بالتعمير بالنسبة للبلديات أو مجموعة البلديات التي يكون عدد سكانها 500000 ساكن فأكثر².

ثانياً - مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

بعد إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، والتصديق عليه، قد يتطلب الأمر مراجعته وإدخال تعديلات على هذا المخطط، إلا أنه لا يمكن مراجعة هذا الخطط إلا وفق مجموعة من الشروط التي نصت عليها المادة 28 من القانون التهيئة والتعمير بأنه " لا يمكن مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، إلا إذا كانت القطاعات المزمع تعميمها والمشار إليها في نص المادة 19 في طريق الإشباع، أو كان تطور الأوضاع أو المحيط أصبحت معه مشاريع التهيئة للبلدية أو البنية الحضرية لا تستجيب أساساً للأهداف المعينة لها، - ويصادق على مراجعاته وتعديلات المخطط الساري المفعول في نفس الأشكال المنصوص عليها للمصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير"³.

فالهدف المبتغى من وراء مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، هو إجراء تغييرات التي قد تطرأ عليه، بسبب ظهور تطورات جديدة في السياسة العمرانية

¹ - راجع المادة 14 من المرسوم رقم 91-177، مرجع سابق.

² - راجع المادة 27 من قانون رقم 90-29، مرجع سابق.

³ - المادة 28 من قانون رقم 90-29، مرجع سابق.

الفرع الثالث: مكونات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

حسب نص المادة 17 من المرسوم التنفيذي الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به يتكون هذا المخطط من الوثائق التالية:

أولاً-التقرير التوجيهي:

تحدد فيه التوجيهات العامة للسياسة العمرانية بعد تقديم شرح للوضع الحالي وآفاق التنمية العمرانية والوعاء العقاري الذي سوف يطبق في نطاقه، حيث يضبط فيه تحليل الوضع القائم، تقسيمه وتشخيصه بجميع عناصره ووضع الاحتمالات الرئيسية للتنمية بالنظر إلى التطور الاقتصادي، الديمغرافي والسوسيو اقتصادي، تعيين الشبكة العم ارنية الحضرية والريفية، واقتراح آفاق التنمية في البلدية أو البلديات المعنية التي تشمل آفاق السكن والعمل والمرافق على المدى الطويل، المتوسط والقصير، وقسم التهيئة المقترح بالنظر إلى التوجيهات الخاصة في مجال التهيئة العمرانية وحماية الساحل وتخفيف المخاطر الطبيعية والتكنولوجي¹.

ثانياً-لائحة التنظيم :

- تحدد اللائحة القواعد المطبقة بالنسبة لكل قطاع من القطاعات المنصوص عليها في المادة 19 من القانون 90-29 على ما يلي:
- جهة التخصيص الغالبة للأراضي ونوع لأعمال التي يمكن حضرها عند الاقتضاء أو إخضاعها لشروط خاصة
 - الكثافة العامة الناتجة عن معامل شغل الأرض.
 - الارتفاقات المطلوب الإبقاء عليها أو تعديلها أو إنشاؤها
 - تحديد المواقع والتجهيزات الكبرى والمنشآت الأساسية والخدمات والأعمال وطبيعتها.
 - إن اقتضى الأمر شروط البناء الخاصة بالساحل، الأقاليم ذات الميزة الطبيعية أو الثقافية البارزة و كذا الأراضي الفلاحية ذات المرود الفلاحي العالي و الجيد.

¹- راجع المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177، مرجع سابق.

- تحديد مساحات حماية المناطق والأراضي المعرضة للأخطار التكنولوجية المتمثلة في المؤسسات والمنشآت الأساسية، لاسيما منها المنشآت الكيماوية والبتروكيماوية وقنوات نقل المحروقات والغاز والخطوط الناقلة للطاقة
- تحديد المناطق الزلزالية وتصنيفها حسب درجة قابليتها لخطر الزلزال.
- حديد الأخطار الكبرى المبينة في المخطط العام للوقاية والمخططات الخاصة بالتدخل¹.

ثالثا- الوثائق البيانية:

- بالرجوع لنص المادة 17 من المرسوم 91-177 يتكون المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير مجموعة من الوثائق تتمثل فيما يلي:
- خطط الواقع القائم يبرز فيه الإطار المشيد حاليا، وأهم الطرق والشبكات المختلفة.
 - مخطط تهيئة يبين حدود القطاعات المعمرة والقابلة للتعمير والمبرمجة للتعمير مستقبلا والغير قابلة للتعمير، ويحدد كذلك بعض أجزاء الأرض الخاصة بالساحل والأراضي الفلاحية ذات الإمكانيات الزراعية المرتفعة أو الجيدة، والأراضي ذات الصبغة الطبيعية والثقافية البارزة كما هو محدد في قانون 90-29،
 - مساحات تدخل مخططات شغل الأراضي.
 - مخطط الارتفاقات المراد الإبقاء عليها أو تعديلها أو إنشائها
 - مخطط تجهيز يبرز خطوط مرور الطرق وأهم سبل إيصال ماء الشرب وماء التطهير وكذلك تحديد مواقع التجهيزات الجماعية ومنشآت المنفعة العمومية².
 - تحديد مواقع التجهيزات الجماعية ومنشآت المنفعة العمومية ومخطط يحدد مساحات المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية والتكنولوجية والمخططات الخاصة للتدخل، زيادة على ذلك يتكفل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بكل الإجراءات

¹- براهيم موفق، البعد البيئي لقوائد البناء التعمير، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ابوبكر بلقايد، تلمسان 2016/2017، ص 78.

²- راجع المادة 17 من المرسوم رقم 91-177، مرجع سابق.

المقررة في القانون رقم 02-02¹ المتعلق بحماية الساحل وتثمينه 26 والقانون رقم 04-20² المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة السالف الذكر، بحيث نلاحظ من خلال هذا التعديل أنه قد تم تدعيم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بعدة مخططات أخرى، كإدراج مخططات خاصة بالأخطار الكبرى وكذلك تحديد مساحات الأراضي المعرضة للخطر ومساحات الحماية للهياكل التكنولوجية، ضف إلى ذلك مخطط التهيئة الذي يضمن الحماية القانونية للمناطق الخاصة³.

- مخطط يحدد مساحات المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية أو التكنولوجية، والمخططات الخاصة للتدخل، على أن تحدد المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية عن طريق الدراسات الخاصة بالزلازل والدراسات الجيوتقنية أو الخاصة وأن تحدد مساحة حماية المؤسسات أو المنشآت أو التجهيزات المنطوية على الأخطار التكنولوجية طبقا للإجراءات القانونية والتنظيمية المعمول به، وأن تسجل المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية وأو التكنولوجية في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بناء على اقتراح من المصالح المكلفة بالتعمير المختصة إقليميا⁴.

الفرع الرابع: البعد البيئي لمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

من الطبيعي ولدعم التنمية وتحسين الاطار المعيشي لمواطنيها، ومن أجل تجسيد سياستها العامة، فالتعمير يعتبر بمثابة معيار يعكس مدى حضارتها وتطورها، ولهذا سعت الدولة الجزائرية إلى وضع قوانين، تضبط عمليات البناء، خاصة في ظل انتشار البناءات غير شرعية التي كان لها الاثر السلبي على عناصر البيئة الطبيعية، وكما كان لها الاثر السلبي على المنظر الجمالي، وبالتالي أدت إلى تشويه المحيط البيئي بصفة عامة، ومن أجل القضاء على هذه الظواهر السلبية المتمثلة في التعمير

¹ - قانون رقم 02-02 مؤرخ في 05/02/2002، يتعلق بحماية الساحل وتثمينه، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 14، مؤرخة في 12/02/2002.

² - راجع المادة 26 من قانون رقم 04-20 مؤرخ في 25/12/2004، يتعلق بالمخاطر الكبرى، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 84، مؤرخة في 29/12/2004.

³ - راجع المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 05-317، مرجع سابق.

⁴ - راجع المادة 03 من المرسوم 05-317، مرجع سابق.

العشوائي، والتي شوهدت المنظر عام للمدن، وللحفاظ على البيئة في إطار التنمية المستدامة، حاول المشرع الجزائري إدراج البعد البيئي في مجال التهيئة والتعمير، وإحداث توازن حقيقي وفعال بين قواعد التهيئة والتعمير وحماية البيئة ودعم التنمية، عن طريق أدوات أقرها بموجب قانون 90-29 والمتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، ومن بين أهم هذه الأدوات، المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، فهذا المخطط يعد أداة لتسير الحضري، وعليه يجب أن يراعى فيه الجانب العمراني، والجانب البيئي قبل البدء في إنجاز أي مشاريع عمرانية، وذلك لتفادي فوضى التعمير، وتكريس الحماية فعالة للبيئة¹. فمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يعد آلية مهمة في حماية البيئة من مخاطر العمران، حيث يساهم في المحافظة على البيئة من الجانب الجمالي والعمراني البيئي، كما أن هذا المخطط قد تمّ توظيفه منذ التسعينات كآلية تخطيطية لتنظيم المجال العمراني من جهة، وحماية البيئة من المشاكل التي يثيرها البناء الفوضوي كالاكتفاء على المساحات الخضراء والمساحات بالمواقع الأثرية والتاريخية من جهة أخرى².

الأهداف المرجوة من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لا تقتصر على تحديد المناطق التي يمكن تعميمها حسب ما يقتضيه النسيج العمراني، بل تمتد لتشمل الأراضي الفلاحية والأراضي الغابية أولاً، حماية البيئة والموارد الطبيعية ثانياً، لحماية المناطق ذات التراث الثقافي والتاريخي

أولاً- حماية الأراضي الفلاحية:

نظراً لأهمية الأراضي الفلاحية، في حياة المجتمع لوظيفته الاجتماعية والاقتصادية المنوطة به والمتمثلة أساساً في توفير وتحقيق الأمن الغذائي كما هو معلوم فالأمن الغذائي له من الأهمية بمكان بالنسبة للدول، كون الدولة التي لا تملك قوتها لا تملك قرارها، لذلك حظيت بعناية واهتمام المشرع الجزائري من أجل حمايته والمحافظة عليه لاسيما منذ تسعينيات القرن الماضي، وذلك عن طريق إصدار ترسانة من القوانين تهدف في مجملها إلى وجوب المحافظة على الطابع الفلاحي للأراضي الفلاحية، أو

¹ - عين السمن العالبي، أ.د/ كريم زينب، دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في حماية البيئة طبقاً لقانون 90-

29، المجلة نظرة على القانون الاجتماعي، جامعة وهران، المجلد رقم 01، العدد خاص 2021، ص 03.

² - ديب فاطمة، مرجع سابق، ص 200.

القابلة للفلاحة، وذلك بعدم تغيير وجهتها الفلاحية إلى وجهة أخرى لا صلة لها بالفلاحة كاستغلالها لأغراض البناء واستهلاكها خلافا لطبيعتها والغرض المتوخى منها أو ما يعرف بزحف الاسمنت¹.

وبالرجوع لقانون التهيئة والتعمير نصت المادة 11 منه على مايلي أنه: "تحدد أدوات التهيئة والتعمير التوجيهات الأساسية لتهيئة الأراضي المعنية كما تضبط توقعات التعمير وقواعده، وتحدد على وجه الخصوص، الشروط التي تسمح، من جهة بترشيد استعمال المساحات والمحافظة على النشاطات الفلاحية وحماية المساحات الحساسة والمواقع والمناظر، ومن جهة أخرى، تعيين الأراضي المخصصة للنشاطات الاقتصادية وذات المنفعة العامة والبنائات الموجهة للاحتياجات الحالية والمستقبلية في مجال التجهيزات الجماعية الخدمات والنشاطات والمساكن وتحديد أيضا شروط التهيئة والبناء للوقاية من أخطار الطبيعة"².

ونفس السياق نصت المادة 109 من القانون المتعلق بالبلدية على أنه: "تخضع إقامة أي مشروع استثمار و/ أو تجهيز على إقليم البلدية أو أي مشروع يندرج ضمن في إطار البرامج القطاعية للتنمية، إلى رأي المسبق للمجلس الشعبي البلدي ولاسيما في مجال حماية الأراضي الفلاحية والتأثير على البيئة"³، وعلاوة على هذا نصت المادة 110 من نفس القانون: "يسهر المجلس الشعبي البلدي على حماية الأراضي الفلاحية والمساحات الخضراء ولاسيما عند إقامة مختلف المشاريع على إقليم البلدية"⁴.

وبالنظر لما للأراضي الفلاحية من دور كبير في ضمان التوازن البيئي وتحقيق الأمن الغذائي فإنها تحظى بحماية كبيرة في ظل قواعد التهيئة والتعمير، قصد حمايتها

¹ - بن عمارة منال، بن المسعود أحمد، المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ودوره في حماية البيئة، مجلة دفاتر

السياسة والقانون، جامعة ورقلة، المجلد 12، العدد 02، 2020 ص 108.

² - المادة 11 من قانون 90-29، مرجع سابق.

³ - المادة 109 من قانون 11-10، المؤرخ في 22/06/2011، المتعلق بالبلدية الجريدة الرسمية للجمهورية

الجزائرية، العدد 37، المؤرخة في 03/07/2011.

⁴ - المادة 110 من قانون 11-10، نفس المرجع.

ووقايتها من أي تعدي، فكل استغلال لهذه الأراضي في غير وجهتها يعتبر غير مشروع من وجهة نظر المشرع الجزائري.

ثانيا - حماية الأراضي الغابية:

تلعب الغابات دورا محوريا في الطبيعة للكربون، حيث تمتصه من الهواء لاستخدامه في التركيب الضوئي اللازم لحياة الأشجار الكونة لها، كما تعد الغابات جزء لا يتجزأ من النظام البيئي، وهي تتدرج ضمن ما يعرف بالعقار البيئي، ويحكم طبيعة الأشياء، كما تعتبر من مكونات النظام البيئي بسبب تنوع عناصرها ومكوناتها التي تشمل نظاما متكاملًا ووحدة إيكولوجية متماسكة متموقع على مدى جغرافي معين، فالغابات تعد من أهم عوامل المحافظة على التنوع البيولوجي والتوازن الطبيعي البيئي، لكن الأنشطة البشرية ومن خلال مختلف الأنشطة ساهمت في القضاء على تلك الثروة وتدميرها ولهذا تعمل الجزائر على نظام قانوني عام ومؤسساتي هدفه ضمان حماية الثروة الغابية واستدامتها¹.

في هذا الصدد اعتبر القانون المتضمن النظام العام للغابات في مادته 02 على ما يلي " أن الثروة الغابية تصنف ثروة وطنية واجب على ضمن الثروات الوطنية، واحترام الشجرة واجب على جميع المواطنين"²، أما المادة 03 فنصت على ما يلي " إن حماية الغابات وتنميتها شرط أساسي للسياسة الوطنية للتنمية الاقتصادية والاجتماعية"³.

وعليه نجد أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يسعى لحماية هذه الثروة، باعتبارها هدف من أهداف السياسة العامة التي ينبغي أن يحققها، ومن ثمة فإن الحفاظ على الثروة الغابية، يعتبر ضرورة حتمية وأساسية، وعنصر ثابت لكل سياسة يتم إعدادها أو تطبيقها في مجال التهيئة العمرانية والتجهيز والبناء والتعمير، كما عدها

¹ - د/ ديب كمال، عولمة الوعي البيئي، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، القبة الجزائر، 2015، ص 94.

² - المادة 02 من قانون 84-12، المؤرخ في 23/06/1984، يتضمن النظام العام للغابات، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 26، المؤرخة في 26/06/1984.

³ - المادة 03 من قانون 84-12، مرجع سابق.

المشرع الجزائري من الاملاك الوطنية تحتكرها الدولة، وهناك ضوابط للإستعمال الغابي في نطاق مرخص ومحدد بقوانين¹.

ثالثا - حماية البيئة والموارد الطبيعية

لا يختلف إثنان كون حماية الموارد الطبيعية تعد من الأولويات التي يوليها المشرع الجزائري إهتماما كبيرا نظرا لدورها في عملية التنمية، وبما أن مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أداة من أدوات سياسة التعمير يعد كذلك في نفس الوقت من وسائل القانونية لحماية البيئة والموارد الطبيعية بصفة عامة، وهذا بالتصدي لكل أشكال التلوث والمضار الناجمة عن ذلك، لأن التنمية الوطنية تقتضي تحقيق التوازن الضروري بين متطلبات النمو الاقتصادي من خلال إقامة مشاريع الاقتصادية والتي بدورها تقوم على تشييد البنيات للإقامة تلك المصانع منة جهة، ومتطلبات حماية البيئة والمحافظة على إطار معيشة السكان من جهة ثانية، ويتجلى هذا بوضوح من خلال أخذ المشرع الجزائري بمبدأ الترخيص المسبق ومبدأ دراسة التأثير على البيئة كما تعلق الأمر بالتهيئة العمرانية².

والجدير بالذكر أنه إذا كانت حماية المحيط والأوساط الطبيعية من اهتمام قانون البيئة، فإن قانون التهيئة والتعمير لا يمكن أن يتجاهل ضرورة حماية بعض المناطق نظرا لقيمتها الإيكولوجية والجمالية، كون قانون التهيئة والتعمير من القوانين ذات الصلة بحماية البيئة، فالعلاقة بين العمران والبيئة هي علاقة وثيقة الصلة متداخلة مترابطة ولا يمكن الفصل بينهما، بحيث يتوجب عند الاتجاه نحو التنمية مهما كان شكلها الأخذ في الحسبان الظروف البيئية أو مايعرف بالبعد البيئي ضرورة حماية البيئة بكل مكوناتها لتحقيق التوازن بين حماية البيئة ومتطلبات نمو السكان ومن أجل سلامة السكان، ولا يتأتى ذلك إلا من خلال التطبيق الصارم لادوات التهيئة والتعمير مثل الترخيص المسبق ودراسة مدى التأثير على البيئة في كل عملي بناء³.

¹ - صباح العشاوي، مرجع سابق، ص 132.

² - عين السمن العالية، أ.د/ كريم زينب، مرجع سابق، ص 16.

³ - محمد معيفي، مرجع سابق، ص 90.

أما في مجال العمراني فيقوم التخطيط البيئي على اعتبار المدينة كيان عضوي حي له مدخلات ومخرجات، وعلى ضوء التخطيط يتم الحفاظ على الموارد الطبيعية للاستخدام المستقبلي باعتبارها مدخلات، كما تتم دراسة التخلص من النفايات والملوثات باعتبارها مخرجات، بأقل ضرر على عناصر البيئة من هواء وتربة ومصادر مائية، بحيث يتم من خلال مراعاة اعتبارات بيئية أساسية، مثل قدرة استيعاب الوعاء البيئي للمدينة، وذلك بتحديد الكثافة السكانية ويسبب التلوث الناتج عن الأنشطة الخاصة بهما، فمخطط التهيئة لا يمكن أن يتجاهل ضرور حماية بعض المناطق نظيرا لقيمتها الإيكولوجية والجمالية العلاقية بين العمران والبيئة هي علاقية وثيقة الصيلة متداخلة مترابطة بحيث يتوجب في مشاريع التنمية مهما كيان شكلها الأخذ ي الحسبان الظروف البيئية¹.

رابعاً- حماية المناطق ذات التراث الثقافي والتاريخي:

يتجسد دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في حماية المناطق ذات التراث الثقافي والتاريخي، باعتبار هذه الأخيرة جزء لا يتجزأ من الثروة الوطنية، كالحفريات والآثار التاريخية، كون التراث الثقافي يمتلك أهمية ذات قيمة ثقافية معنوية تفوق في أهميتها الجانب المادي لتلك الممتلكات التي تمثل تراثا للإنسانية وحلقة من حلقات التطور الثقافي والحضاري للإنسان، وبالتالي فإن ضياع أي ممتلك ثقافي يعد خسارة كبيرة للدولة صاحبة الممتلك، لأن الضياع يعني وانتهاك تراث ثقافي وتاريخي².

وفي هذا الصدد فإن هذا المخطط يحدد المناطق ذات القيمة التنموية كالساحل والأراضي الفلاحية الخصبة، والأراضي ذات الصبغة الطبيعية والثقافية البارزة، ويأخذ كل الاحتياطات اللازمة لحماية البيئة، وهذا من خلال النصوص القانونية في هذا الشأن، حيث نصت المادة 04 من القانون التهيئة والتعمير على أنه "لا تكون قابلة للبناء إلا القطع الارضية: - التي تراعي الاقتصاد الحضري عندما تكون هذه القطع داخل الاجزاء المعمرة للبلدية،- التي تكون في الحدود المتلائمة مع القابلية للإستغلالات

¹ - بن عمارة منال، بن المسعود أحمد، مرجع سابق، ص 109.

² - هشام بشير، علاء الضاوي سبيطة، حماية البيئة والتراث الثقافي في القانون الدولي، المركز القومي للإصدارات القانونية، القاهرة مصر، 2013، ص 86.

الفلاحية عندما تكون موجودة على أراض فلاحية،- التي تكون في الحدود المتلائمة مع ضرورة حماية المعالم الأثرية والثقافية"¹.

كذلك في نفس السياق نجد نص المادة 07 من المرسوم التنفيذي المتضمن قواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء أنه: " إذ كانت البناءات من طبيعتها، من جراء موقعها أن تخل بالمحافظة على المكان أو بإصلاحه أو كذا بالآثار التاريخية، ويكمن رفض رخصة البناء، أو تقييد منحها باحترام الأحكام الخاصة بها حسب الشروط التي نص عليها التشريع والتنظيم المطبقين في هذا المجال"².

وعليه نلاحظ أن المشرع الجزائري ومن خلال المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أولى عناية كبيرة لحماية البيئة، كونه لا يهتم بالتهيئة العمرانية داخل حدود المخطط العمراني للتجمع الحضري فقط، بقدر ما يتناول التجمع الحضري داخل إطاره الطبيعي والبيئي، وينظم العلاقات بينه وبين باقي نقاط الوسط الأخرى الموجودة على المستوى المحلي والإقليمي، ويراعي جوانب الانسجام والتناسق بينه وبين جميع المراكز الحضرية المجاورة دون إهمام لباقي مكونات البيئة حيث اعتبر المشرع الجزائري التراث الوراثي من مكونات البيئة"³.

المطلب الثاني

مخطط شغل الأراضي ودوره في حماية البيئة

يعتبر مخطط شغل الأراضي من المخططات المحلية للتهيئة والتعمير المرسومة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وهو أداة من أدوات التعمير التي تحدد فيها، وبصورة مفصلة قواعد استخدام الأرض والبناء، ومن زوايا عدة أما من حيث الشكل الحضري أو كميات البناء المسموح بها، وحقوق ذات الصلة بملكية الأراضي، والارتفاعات المقررة لها، بالإضافة إلى مساحات الخضراء، والارتفاعات، والشوارع، والمظهر الخارجي للبنىات، كما يغطي في غالب الأحيان تراب بلدية كاملة، تحدد فيه

¹ - المادة 04 من قانون 90-29، مرجع سابق.

² - المادة 07 من المرسوم رقم 91-175، المؤرخ في 28/05/1991، الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 26، المؤرخة في 01/06/1991.

³ - راجع المادة 04 من قانون 03-10، مرجع سابق.

وبصفة مفصلة قواعد وحقوق استخدام الأراضي والبناء من حيث الشكل الحضري للبنىات، الكمية الدنيا والقصى من البناء المسموح به والمعبر عنه بالمتري المربع. وعليه ومن خلال معالجة هذا المطلب لابد من التحديد في بداية مفهوم مخطط شغل الأراضي الفرع الاول، إجراءات إنشاء وتعديل مخطط شغل الاراضي في الفرع الثاني، أهميته في حماية البيئة الفرع الثالث.

الفرع الاول: تعريف ومحتوى مخطط شغل الاراض

يعتبر مخطط شغل الاراض من الآليات القانونية التي وضعها المشرع من اجل معالجة قضايا التوسع العمراني، وهو من وسائل التخطيط العمراني التي يتميز بها العصر، مما يجعل منه القيام بدورين هامين في معالجة مشاكل البيئة والعمران في الجزائر، فمن جهة يحمي البيئة بصفة عامة بجميع عناصرها، في حين يحمي البيئة العمرانية بشكل خاص، كما يضمن في كل الأحوال التنمية المستدامة.

وطبقا لهذه القوانين والنصوص التطبيقية سنطرق إلى تعريف مخطط شغل الأراضي أولا، محتوى مخطط شغل الاراضي ثانيا،

أولا: تعريف مخطط شغل الاراضي

يتكون هذا الأخير من ثلاث كلمات هي المخطط والذي سبق لنا تعريفه، وكلمة شغل والتي معناها استعمال واستغلال الأرض أو البناء وفق الوجة المحددة لها والكلمة الأخيرة هي الأرض التي لها تعريفات واسعة والمقصود بها في هذا المقام، المجال الترابي المعمر والقابل للتعمير وغير القابل للتعمير¹.

كما عرف على أنه "وثيقة تحدد القواعد القانونية التي تنظم عملية البناء في الأراضي والمظهر الخارجي لها وكذا الارتفاقات المفروضة عليها، فهو وثيقة تنظيمية تثبت وتحدد القواعد المتعلقة بشغل الأراضي إضافة إلى حماية المساحات العمرانية وكذا الطبيعية"².

¹ - حميد بوزيد، مرجع سابق، ص 89.

² - نقلا عن عربي باي يزيد، إستراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير، أطروحة دكتوراه، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر باتنة، 2014-2015، ص 106.

أما المشرع الجزائري تناوله في المادة 1/31 من قانون التهيئة والتعمير بأنه " يحدد مخطط شغل الأراضي بالتفصيل في اطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حقوق استخدام الأراضي والبناء"¹. حيث ظهر مخطط شغل الاراضي في قانون التهيئة والتعمير وتم تنظيمه في المواد من 31 إلى 38 من القانون 90-29، أما بالنسبة لإجراءات إعداده حددها المرسوم 91-178² المعدل والمتمم .

وعليه فإن مخطط شغل الأراضي هو عبارة عن أداة من خلالها يتحدد الشكل الحضري لكل منطقة من خلال تنظيم حقوق البناء على الأراضي، وترتيباً على ماسبق نلاحظ أنّ مخطط شغل الأراضي لا يخرج على كونه آلية أو أداة تنظيمية للتسيير الحضري والبلدي، يهدف لتحديد بنوع من التفصيل القواعد الخاصة بالتعمير في كامل إقليم بلدية ما أو جزء منها، ورسم لإطارها المبني، وكل هذا المسار التخطيطي العمراني يكون على ضوء توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الذي يكمل وثائق جهوية ووطنية الأخرى³.

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

ثانياً: محتوى مخطط شغل الاراضي

باعتباره أن مخطط شغل الأراضي أداة لتنظيم وتسيير المجال العمراني، فقد جعل المشرع الجزائري عملية إعداده مقترنة بضرورة الاستناد إلى مجموعة من المستندات والوثائق، حددتها المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المحدد لإجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليها، ومحتوى الوثائق المتعلقة بها المعدل والمتمم، على نوعين من الوثائق وهي لائحة التنظيم والوثائق البيانية الآتية ذكرها:

¹ - المادة 1/31، من قانون 90-29، مرجع سابق.

² - مرسوم تنفيذي رقم 91-178 المؤرخ في 28/05/1991 الذي يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 26، مؤرخة في 01/06/1991، المعدل ومتمم.

³ - فرج حسين، زغو محمد، مخطط شغل الأراضي أداة لا مركزية تشاركية لحماية البيئة، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والسياسية، جامعة الجزائر، المجلد 57، العدد 05، 2020، ص 210.

1- لائحة التنظيم:

هذه لائحة تعد التنظيم الأساس المرجعي والقانوني للوثائق البيانية لذلك لا بدّ أن تكون محددة بشكل مفصل واستثنائي لكل الوضعيات وتغلق مجال التفسيرات التي تمس بالوضعيات الحقيقية على أرض الواقع، لأنها تحدد حقوق البناء والكثافة المقررة لها والأهداف المسطرة لها.¹

أ- **مذكرة تقديم:** يتم فيها تقديم دراسة تحليلية مع تحديد أفق التنمية الدراسة الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية للمنطقة التي تم تغطيتها بالمخطط التقيد التام بأحكام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وموافقة نتائج الدراسة مع برامج التنمية للبلدية أو البلديات المعنية تبعا لآفاق تنميتها.²

- **القواعد:** التي تحدد لكل منطقة متجانسة ناتجة عن الدراسة التحليلية مع مراعاة الأحكام الخاصة المطبقة على بعض أجزاء التراب، كما هو محدد في القانون 90-29 كنوع المباني المرخص بها أو المحظورة ووجهتها، وحقوق البناء المرتبطة بملكية الأرض، كمواقف السيارات والمساحات الفارغة المغارس، كما تبين لائحة التنظيم بالإضافة إلى ذلك أيضا نوع المنشآت والتجهيزات العمومية ومواقعها وتحديد الطرق والشبكات المختلفة سواء التي تتحملها الدولة أو التي تتحملها الجماعات المحلية، أو التي تكون على عاتق الخواص وكذلك آجال إنجازها.³

2- الوثائق البيانية

إن الوثائق البيانية هي عبارة عن مجموعة من المخططات الإلزامية والمتمثلة أساسا فيما يلي:

-مخطط بيان الموقع (بمقياس 1/2000 أو، 1/5000)

-مخطط طوبوغرافي (بمقياس 1/500 أو، 1/1000)

¹ - عربي باي يزيد، مرجع سابق، ص 110.

² - ابراهيمي موفق، مرجع سابق، ص 89.

³ - ديب فاطمة، مرجع سابق، ص 182.

-خريطة (بمقياس 1/500 أو 1/1000) تحدد المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية والتكنولوجية مصحوبة بالتقارير التقنية المتصلة بذلك وكذا الأخطار الكبرى لمبينة في المخطط العام للوقاية¹.

- مخطط الواقع القائم (بمقياس 1/500 أو 1/1000) يبرز الإطار المشيد حاليا وكذلك الطرق والشبكات المختلفة والارتفاعات الموجودة،

- خطط تهيئة عامة (بمقياس 1/500 أو 1/1000) يحدد ما تي:

تتضمن هذه الوثائق حسب نص المادة 18 من المرسوم 91-178 من مجموعة وثائق تتمثل فيما يلي:

- مخطط الواقع القائم يبرز فيه الإطار المشيد حاليا، وأهم الطرق والشبكات المختلفة.
- مخطط تهيئة يبين حدود القطاعات المعمرة والقابلة للتعمير والمبرمجة للتعمير مستقبلا والغير قابلة للتعمير، ويحدد كذلك بعض أجزاء الأرض الخاصة بالساحل والأراضي الفلاحية ذات الإمكانيات الزراعية المرتفعة أو الجيدة، والأراضي ذات الصبغة الطبيعية والثقافية البارزة².

بالإضافة إلى مساحات تدخل مخططات شغل الأراضي

- مخطط الارتفاعات المراد الإبقاء عليها أو تعديلها أو إنشائها

- خطط تجهيز يبرز خطوط مرور الطرق وأهم سبل إيصال ماء الشرب وماء التطهير وكذلك تحديد مواقع التجهيزات الجماعية ومنشآت المنفعة العمومية.

- خطط يحدد مساحات المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية وأو التكنولوجية، والمخططات الخاصة للتدخل، على أن تحدد المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية عن طريق الدراسات الخاصة بالزلازل والدراسات الجيوتقنية أو الخاصة وأن تحدد مساحة حماية المؤسسات أو المنشآت أو التجهيزات المنطوية على الأخطار التكنولوجية طبقا للإجراءات القانونية والتنظيمية المعمول بها، وأن تسجل

¹ - راجع المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 91-178، المعدلة بموجب المادة 3 من المرسوم رقم 05-318، مرجع سابق.

² - راجع المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 91-178، مرجع سابق.

المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية وأو التكنولوجيا في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بناء على اقتراح من المصالح المكلفة بالتعمير المختصة إقليمياً¹.

الفرع الثاني: إجراءات إنشاء و تعديل مخطط شغل الاراضي

شأنه شأن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يخضع اعتماد مخطط شغل الأراضي إلى مجموعة من الإجراءات التي حددها المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المعدل والمتمم أي يمر عند إعداده بمجموعة من الإجراءات تتمثل فيما يلي:

أولاً- إجراءات إنشاء مخطط شغل الاراضي :

1- إجراء المداولة: يتم إعداد المخطط بموجب مداولة من المجلس الشعبي البلدي أو المجالس

الشعبية البلدية المعنية² وترسل نسخة من المداولة إلى الوالي للمصادقة على محيط تدخل مخطط شغل الأراضي، وينشر قرار المصادقة لمدة شهر في مقر المجلس الشعبي البلدية المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية³.

2: إصدار قرار إداري

يرسم حدود تدخل مخطط شغل الأراضي بإصدار القرار عن الجهة المخول لها هذه الصلاحية على النحو الآتي:

أ- الوالي: إذا كان تراب البلدية المعني بإعداد المخطط تابع لولاية واحدة.

ب- الوزير المكلف بالتهيئة والتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية: إذا كان التراب المعني بإعداد مخطط شغل الأراضي تابع لولايات مختلفة⁴.

3- مرحلة المشاورة :

يقوم رئيس الس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية أو المؤسسات العمومية المشتركة ما بين البلديات بإبلاغ كل من رؤساء غرف التجارة، الفلاحة، المنظمات المهنية والجمعيات المحلية كتابياً بالقرار القاضي بإعداد مخطط

¹- ديب فاطمة، مرجع سابق، ص 184.

²- راجع المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 91-178، مرجع سابق.

³- راجع المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 91-178، مرجع سابق.

⁴- راجع المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 91-178، مرجع سابق.

شغل الاراضي، ويمهل المرسل مدة خمسة عشر 15 يوما ابتداء من تاريخ استلامها الرسالة للإفصاح عما إذ كانوا يريدون أن يشاركوا في إعدادا مخطط شغل الاراضي¹.
أ- الهيئات المستشارة وجوبا :

تنص المادة²08، من المرسوم 91-178 على وجوب استشارة في إطار إعداد مخطط شغل الاراض، والمشاركة في وضعها من قبل الجماعات المحلية وتتمثل في:
- الأشغال العمومية، التنظيم الاقتصادي، المباني والمواقع الأثرية والطبيعية، البريد والمواصلات، البيئة، الهيئة العمرانية، السياحة ، الصناعة وترقية الاستثمار³.
- الهيئات والإدارات العمومية على المستوى المحلي⁴.

ب- الهيئات المستشارة اختياريا وهي:

أما بالنسبة للهيئات والمصالح الواجب استشارتها على المستوى المحلي تتمثل في مصالح توزيع الطاقة، والنقل، وتوزيع المياه، والضبط العقاري.
ليتم بعد ذلك تبليغ المصالح المذكورة أعلاه بموجب قرار من رئيس البلدية أو رؤساء البلدت المعنية، وينشر على مستوى البلدية لمدة 01 شهر، ثم يتم إعداد مشروع المخطط ويصادق عليه المجلس الشعبي البلدي، ويبلغ للإدارات والمصالح المعنية لإبداء رأيها خلال مدة 60 يوما، وإذا انقضت هذه المهلة ولم تجب اعتبر رأيها موافقة ضمنية، وبعدها يعرض للاستقصاء العمومي لمدة 60 يوما⁵.

4- مرحلة التحقيق العمومي

يخضع مخطط شغل الأراضي للتحقيق العمومي من طرف رئيس البلدية لمدة 60 يوما، وتدون كل معلومات التحقيق في سجل خاص لهذا الغرض وينتهي التحقيق

¹ - وناس يحي، المجتمع المدني وحماية وحماية- دور الجمعيات والمنظمات غير الحكومية والنقابات- دار الغرب للنشر والتوزيع، وهران الجزائر، 2004، ص 95.

² - للإشارة تم تعديل المادة 08 من المرسوم رقم 91-178، بموجب المرسوم التنفيذي رقم 12-166 المؤرخ في 05/04/2012، الذي يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 21، مؤرخة في 01/06/1991، المعدل ومتمم.

³ - راجع المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 12-166 ، نفس المرجع.

⁴ - راجع المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 91-178 ، نفس المرجع.

⁵ - راجع المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 91-178 ، نفس المرجع.

بمحضر يوقعه المحقق ويرسله رفقة تقرير إلى رئيس البلدية المعني خلال 15 يوما المالية مصحوبا بالملف الكامل للإستقصاء مع إستنتاجاته.¹

5- مرحلة التصديق النهائية: يصدّق المجلس الشعبي البلدي على المخطط بموجب مداولة ثم تبلغ إلى الوالي المختص والمصالح التابعة للدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية، والغرفة التجارية والغرفة الفلاحية²، ثم يوضع مخطط شغل الأراضي المصادق عليه تحت تصرف الجمهور عن طريق قرار يصدره رئيس المجلس الشعبي البلدي، الذي يبين فيه تاريخ بدء عملية الوضع تحت التصرف، المكان الذي أومنها الأماكن التي يمكن تفحص الوثائق فيها، قائمة الوثائق الكتابية والبيانية التي يتكون الملف منها³.

ثانيا- تعديل المخطط مخطط شغل الاراضي:

لا يمكن مراجعة مخطط شغل الأراضي إلا وفق الشروط التالية وهذا حسب نص المادة 37 من قانون التهيئة والتعمير في:

- إذا لم ينجز في الأجل المقرر لإتمامه سوى ثلث حجم البناء المسموح به من المشروع الحضري أوالبنائيات المتوقعة في التقدير الأولي.

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

- إذا كان الإطار المبني قد تعرض لتدهورات ناتجة عن ظواهر طبيعية

- إذا طلب ذلك، وبعد مرور خمس سنوات من المصادقة عليه، أغلبية ملاك البنائيات البالغين على الأقل نصف حقوق البناء التي يحددها مخطط شغل الأ ارضي الساري المفعول.

- إذا استدعت ذلك حاجة إنشاء مشروع ذي مصلحة وطنية

وتكون المراجعة بناء على مداولة من المجلس الشعبي البلدي بهذا الخصوص، ثم تُبلغ مصحوبة بتقرير يُثبت مبررات المراجعة إلى الوالي أو الولاية المختصون إقليميا،

¹ - راجع المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 91-178، مرجع سابق.

² - راجع المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 91-178، نفس المرجع.

³ - راجع المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 91-178، نفس المرجع.

ليخضع بعد ذلك إعداد المخطط والمصادقة عليه لنفس الإجراءات والأشكال المنصوص عليها لإعداد مخطط شغل الأراضي¹.

الفرع الثالث: أهمية مخطط شغل الاراضي في حماية البيئة

يعد مخطط شغل الأراضي من الأدوات القانونية المهمة في حماية البيئة، والذي يبرز دور الجماعات المحلية خاصة البلدية في ضبطها وتحكمها في العقار بشكل عقلاني، كما سعى المخطط للحفاظ على النظام العام للمدينة وجمالها، وإيجاد الإطار المعيشي الملائم لحياة الأفراد، محاربة البناءات الهشة، والفوضوية، وضبط حركة التعمير المخطط، ووقف التوسع الإسمنتي لحماية العناصر الطبيعية للبيئة، كما يساهم مخطط شغل الأراضي في الحصول على المعلومة البيئية عبر أساليب الاستشارة والنشر وأسلوب الاستقصاء العمومي.

كما يهتم مخطط شغل الاراضي بالتفاصيل الدقيقة في عملية البناء من أجل تنظيم المجال الحضري لما فيه من الطابع الإلزامي، كما يهدف إلى صيانة عناصر البيئة، وبذلك فإن مشاركة الجمعيات الفعالة في إعداد مخطط شغل الاراضي هو مساهمة وقائية مستقبلية في الصيانة والمحافظة على عناصر البيئة².

أي أن لمخطط شغل الاراضي دور في حماية البيئة أولاً، الإعتبارت البيئي في مخطط شغل الاراضي ثانياً، أثر مخطط شغل الأراضي على حماية البيئة ثالثاً، تقييم دور مخطط شغل الأراضي على حماية البيئة رابعاً.

أولاً: دور مخطط شغل الأراضي في حماية البيئة

لمخطط شغل الأراضي دور في حماية البيئة وفي المحافظة على الجانب الجمالي البيئي، ويظهر من خلال تحديده للمساحات العمومية والمساحات الخضراء في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وبالتالي فهذا المخطط يسعى إلى حماية المساحات الخضراء والمساحات الحساسة والمناظر والمواقع، ويعين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها ضماناً للمحافظة على البيئة وحمايتها، إضافة إلى هذا

¹ - راجع المادة 37 من القانون رقم 90-29، مرجع سابق.

² - وناس يحي، المجتمع المدني وحماية وحماية- دور الجمعيات والمنظمات غير الحكومية والنقابات، مرجع سابق، ص 94.

فإنه أثناء إعداد مخطط شغل الأراضي فإن المشرع الجزائري قد ألزم رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني إذ يقوم باستشارة مصلحة البيئة على مستوى الولاية وذلك بهدف حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، كما يعمل هذا المخطط على تنظيم العقار الصناعي ويأخذ في الحسبان الإجراءات الضرورية والطرق الصحيحة لحماية البيئة والتخلص من النفايات أثناء تنظيم هذا النوع من العقار، كما يهدف أيضا إلى تحديد المناطق الواجب حمايتها بيئيا¹.

ثانيا: الإعتبارات البيئية في مخطط شغل الاراضي

تختلف الطريقة التي يتم بموجبها إدماج الاعتبارات البيئية ضمن وثائق التعمير حيث يعتبر والمخطط الوسيلة الأنسب لذلك في التشريع الجزائري، باعتبارهما أداة قانونية محلية ذات طابع تقني تخضع لمنطق التعمير الوقائي الذي يرتكز على فكرة التنبؤ واستشراف الصورة المستقبلية للتجمعات العمرانية، مع إيجاد الحلول الإستباقية يحقق وقاية مسبقة ضد المخاطر التي قد تتعرض لها عناصر البيئة الطبيعية، والأوساط البيئية بصفة عامة، كما تعكس كل من مرحلتي التحقيق العمومي والمشاورة، أسس الديمقراطية التشاركتية التي تعتمد على المشاركة الواسعة الفاعلين على المستوى المحلي والجهوي، أين يبرز دور المجتمع المحلي البيئي والمواطن في خلق مخططات عمرانية تتكيف مع الانشغالات البيئية الواجب دراستها وتحقيق الموازنة بين ضرورات التنمية الاقتصادية الاجتماعية ووقاية البيئة كأحد أهم الاهداف².

ثالثا: أثر مخطط شغل الأراضي على حماية البيئة

يعد مخطط شغل الأراضي من أدوات التعمير القانونية التي دور في حماية البيئة، وذلك من خلال دور الجماعات الإقليمية، خاصة البلدية في ضبطها وتحكمها العقاري بشكل عقلاني يظهر جليا من خلال حرصه في روح القوانين والتنظيمات ذات الصلة بضرورة كفالة حماية للبيئة من خلال مايلي

¹ - عين السمن العالية، أ.د كريم زينب، مرجع سابق، ص 14.

² - شوك مونيا، مرجع سابق، ص 32.

- سعي المخطط للحفاظ على النظام العام للمدينة وجمالها ورونقها عبر رجال الضبط الإداري، كتطور في مفهوم التقليدي للنظام العام، وإيجاد الإطار المعيشي النظيف الملائم لحياة المواطنين وتفعيل القرارات الإدارية لتحقيق أغراض جمالية بحتة.

- محاربة البناءات الهشة، والبناءات الفوضوية، وضبط حركة التعمير المخطط، ووقف التوسع الاسمنتي لحماية العناصر الطبيعية للبيئة¹.

يعمل على تنظيم العقار الصناعي مع الاخذ بالحسبان الإجراءات الوقائية لحماية البيئة مع وضع آليات للتخلص من النفايات اثناء تنظيم هذا النوع من العقار.

- مساهمة مخطط شغل الأراضي في الحصول على المعلومة البيئية، عبر أساليب الإستشارة والنشر، وأسلوب الاستصقاء العمومي من خلال إدراجه لاعتبارات البيئية ضمن مخطط شغل الأراضي².

ولعل الدور الذي يلعبه مخطط شغل الأراضي للمحافظة على الجانب الجمالي العمراني البيئي، يظهر من خلال استقراء شامل لأهدافه التي أنشأ من أجلها، وفي الحرص على ضمان الرونق الجمالي للبيئة العمرانية، لا سيما من خلال تحديد القواعد المنظمة للشكل العمراني والهندسي للبنات، واحترام مختلف المعاملات العمرانية كما يسعى هذا المخطط إلى حماية المساحات الحساسة والمناظر والمواقع الاثرية والثقافية المصنفة، ويعين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها، ضمانا للمحافظة على البيئة الطبيعية وحمايتها، كما ألزم المشرع الجزائري رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني عند إعداده بأن يقوم باستشارة مصلحة البيئة على مستوى الولاية وذلك بهدف حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة³.

رابعا: التقييم البيئي لمخطط شغل الاراضي

لكن بالرغم من أهمية البالغة لهذا المخطط في مجال حماية البيئة إلا أنه تعثره مجموعة من النقائص نتيجة لتضخم الأهداف المرجوة منه في مجال السياحة، والزراعة،

¹- حميد بوزيد، مرجع سابق، ص 94.

²- فرج حسين- زغو محمد، مرجع سابق، ص 222.

³- ديب فاطمة، مرجع سابق، ص 206.

والسكن، والتعليم، والصحة، والنقل، والطرق، مما أدى إلى نقص فعاليته في مجال حماية البيئة وحماية لمساحات الخضراء والمحافظ، فمن خلال تحليل أدوات التهيئة والتعمير، يتضح ضعف الاهتمام بالبعد البيئي في دراسة ومنهجية إعدادها، وذلك لأن القضايا المرتبطة بمعالجة مشاكل السكان والمرافق تؤثر في عملية اتخاذ القرارات وفي تحديد أولويات التهيئة بالنسبة لصور استغلال الأرض، يث تغطي الأهداف التنموية على الأهداف البيئية، وهو الأمر الذي قد يحول دون التكفل بمعالجة المشاكل البيئية على مستوى مضمون هذا المخطط وتصبح مفرغة من محتواها في معالجة الإشكالات ذات الصلة بحماية البيئة¹.

لمطلب الثالث

القواعد العامة للتهيئة والتعمير

وفي إطار حماية البيئة من الفوضى العمرانية وعد أخذ بالبعد البيئي في عملية البناء والتشييد، وفي حالة غياب أدوات التهيئة والتعمير على مستوى أي بلدية فإن المشرع أوجد قواعد تخص التعمير والبناء كبديل لذلك، هي القواعد العامة للتهيئة والتعمير المنصوص عليها قانونا، والتي تحل محل أدوات التهيئة والتعمير، حيث نص عليها القانون 90-29 المتعلق بالقواعد العامة للتهيئة والتعمير واعتبره الحل الأمثل في ضبط قواعد البناء في حالة غياب مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وشغل الاراضي.

ومن خلال هذا المطلب تناولت المقصود بالقواعد العامة للتهيئة والتعمير الفرع الأول، مضمون القواعد العامة للتهيئة والتعمير في الفرع الثاني .

الفرع الأول: المقصود بالقواعد العامة للتهيئة والتعمير

أولا- تعريف القواعد العامة للتعمير:

لم يقم المشرع الجزائري بتعريف القواعد العامة للتهيئة والتعمير لكن وبالرجوع إلى قانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم التي تحدث عن هذه القواعد

¹ عيسى قريب، دور التخطيط الحضري في حماية البيئة، دراسة حالة أدوات التعمير لبلدية بئر العائر ولاية تبسة

الجزائر، مجلة الدراسات الاجتماعية والانسانية، جامعة وهران، المجلد 10، العدد 01، 2021، ص 235.

بصفة عامة وعلى وجه التحديد في الفصل الثاني الذي جاء بعنون القواعد العامة للتهيئة والتعمير وهذا من المادة 03 حتى المادة 09، وكذا المرسوم التنفيذي رقم 91-175 الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء.

يمكن تعريف هذه القواعد بأنها "مجموعة القواعد العامة والوطنية التي تطبق عند غياب أدوات التعمير والتي تهدف إلى تحديد الشروط الواجب توافرها في المشاريع البناء قصد تحقيق توسع عمراني يسمح بإبراز قيمة المناطق التي تتوفر على منجزات طبيعية أو ثقافية أو تاريخية"¹، وكذلك حماية الأراضي الفلاحية ذات الجودة العالية والغابات إلى غيرها من المناطق ذات المميزات البارزة، لاسيما فيما يخص البناء والأعمال المتعلقة به وموقعه وكذا الهندسة المعتمدة في تشييده، وتهيئة هذه المناطق على نحو يسمح بحمايتها وتنظيمها.

ثانيا- النصوص القانونية المتضمنة قواعد التهيئة والتعمير:

نصت المادة 03 من القانون 90-29 على ما يلي: "مع مراعاة الأحكام القانونية والتنظيمية الخاصة بشغل الأراضي وفي غياب أدوات التهيئة والتعمير، تخضع البنايات للقواعد العامة للتهيئة والتعمير المحددة في المواد أدناه من هذا القانون"².

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

لقد وردت محاور القواعد العامة للتهيئة والتعمير في قانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير بصفة عامة، ويمكن تحديد هذه القواعد من المادة 03 حتى المادة 09 من هذا القانون، أما التفصيل فقد حددته المواد من المادة 02 حتى المادة 08 من هذا المرسوم التنفيذي رقم 91-175³ الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، فمن خلاله حددت القواعد العامة الواجب مراعاتها في عملية البناء في حالة إنعدام أدوات التهيئة والتعمير.

¹ منصور مجاجي، أدوات التهيئة والتعمير كوسيلة للتخطيط العمراني في التشريع الجزائري، مجلة البحوث

والدراسات العليا، جامعة يحي فارس المدية، المجلد 01، العدد 01، 2007، ص 10.

² المادة 03 من قانون رقم، 90-29، مرجع سابق.

³ مرسوم تنفيذي رقم 91-175، مرجع سابق.

الفرع الثاني: محاور القواعد للتهيئة والتعمير

لقد وردت محاور القواعد العامة للتهيئة والتعمير في قانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير بصفة عامة، ويمكن تحديد هذه القواعد من المادة 03 حتى المادة 09 من هذا القانون، أما التفصيل فقد جاء به المرسوم التنفيذي رقم 91-175¹ الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، بحيث من خلاله نكتشف بأن هذه القواعد تنحصر في ثلاثة محاور وهي كالاتي القواعد المتعلقة بمقتضيات الأمن والصحة، القواعد المتعلقة بمظهر البنايات، القواعد المتعلقة بالبنايات ذات الاستعمال السكني.

أولاً- القواعد المتعلقة بمقتضيات الأمن والصحة :

فيما يتعلق بمقتضيات الأمن نجد عدة مواد أكدت على هذا الجانب، لا سيما ما هو وارد في المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 91-175، بحيث نصت على ما يلي " إذا كانت البنايات من طبيعتها ان تمس بالسلامة أو الأمن العمومي من جراء موقعها أو حجمها أو استعمالها، يمكن رفض رخصة البناء أو رخصة تجزئة الارض من أجل البناء او منحه شريطة احترام الاحكام الخاصة الواردة في القوانين والتنظيمات المعمول بها"²، كذلك نفس الشيء إذا كانت الارضية المراد البناء فوقها معرضة للأخطار الطبيعية كفيضانات أو الزلازل أو إنجراف التربة نجد هذه المواد قد أقرت بإمكانية رفض منح رخصة البناء في حالة ما إذا كانت البنايات المراد إقامتها من طبيعتها أن تمس بسلامة أو بأمن العمومي³.

ثانيا: القواعد المتعلقة بمظهر البنايات

لا يخفى على أحد أهمية المحافظة على جمال وتناسق المدينة ذلك أنه في حماية التراث الحضري والمحيط المبني تحقيق للمنفعة العامة وقد تضمن المرسوم 91-175 في المواد من 27 إلى 31 عدة قواعد يسعى من خلالها المشرع إلى إيجاد نمط متميز للعمارة في الجزائر، حيث نجد أن المادة 28 حددت ما يلي " يمكن رفض رخصة البناء

¹ - مرسوم تنفيذي رقم 91-175 ، مرجع سابق..

² - المادة 02 مرسوم تنفيذي رقم 91-175، مرجع سابق.

³ - راجع المادة 03 مرسوم تنفيذي رقم 91-175، مرجع سابق.

على علو يفوق معدل الينايات المجاورة أو ايقافها على احكام خاصة تحدها القوانين والتنظيمات المعمول بها، في المناطق المبنية بعد جزئيا والتي تمثل وحدة في المظهر وتقع في مناطق حضرية يكون فيها مخططها العمراني قيد الموافقة¹. يستخلص من هذا النص أن الينايات المراد انجازها لا تمس بحكم موقعها أو حجمها أو مظهرها الخارجي بأهمية الأماكن المجاورة سيما الأماكن الحضرية والمعالم الأثرية .

ثالثا: القواعد المتعلقة بالينايات ذات الاستعمال السكني

تضمنت المواد من 32 إلى 45 من المرسوم 91-175 هذه القواعد، فقد بينت المادة 32 ما يلي " تخضع العمارات الجديدة ذات إستعمال سكني، وتحويل الينايات السكنية الموجودة، لإحترام أحكام هذا المرسوم عندما يلحق هذا التحويل الأعمال الكبرى أو الاقتصار العام للعمارات"².

كما حددت باقي الفقرات من المادة المشار إليها أعلاه حجم الغرف، يشترط أن لا تقل مساحة كل غرفة رئيسة عن 10 متر مربع، و أن لا يقل علوها من الأرضية إلى السقف عن 02 متر و 60 سنتيمتر.

- ضرورة وضع فتحات لتهوية البناء وكذا توفير الإضاءة المناسبة،
- إنشاء بناية مغلقة تخصص لرمي النفايات على أن يمنع تسرب الروائح الكريهة والغازات المضرة إلى داخل المساكن بالنسبة للعمارات الجماعية³.

¹ - المادة 28 مرسوم تنفيذي رقم 91-175، مرجع سابق.

² - المادة 1/32 مرسوم تنفيذي رقم 91-175، مرجع سابق.

³ - راجع المادة 32 مرسوم تنفيذي رقم 91-175، مرجع سابق.

المبحث الثالث

الرخص والشهادات كآلية لحماية البيئة في قانون التهيئة والتعمير

تعد الرخص والشهادات الادارية من الآليات القانونية لحماية البيئة، كون هذه الوسائل التي تستخدمها الإدارة لمراقبة واستغلال واستعمال الأراضي العمرانية والذي يتمثل في تنظيم الرخص المسبقة على استغلال هذه الأراضي، على أن الترخيص في البناء يعد أكثر التراخيص العمرانية شهرة وتداولاً في مجال البناء نظراً لصلته الوثيقة بعملية التشييد والبناء وإقامة المباني الحديثة والاكثر طلباً من المواطنين، ويستمد الترخيص بالبناء هذه المكانة المتميزة التي يحظى بها من الدور المهم الذي يؤديه في عملية إقامة المشاريع السكنية أو الاستثمارية.

وتماشياً مع التطورات الحاصلة في جميع الميادين، كان لابد على المشرع الجزائري أن يساير هذ التطور الحاصل، كون عملية البناء والبيئة هما محل هذه الوتيرة المتزايدة عملية البناء والتشييد، وأحياناً الاعتداء على الارضي التي منع المشرع الجزائري البناء عليها، ومن أهم ما نص عليه المشرع لأجل حماية النسيج العمراني وتنظيمه وحماية البيئة هي الرخص، فتعتبر هذه الأخيرة بمثابة وسائل قانونية فعالة في مجال الرقابة، سواء القبلية أو البعدية، إذ يهدف المشرع من ورائها إلى تحقيق سياسة عمرانية رشيدة بضبط المجال العمراني وحماية مجالات أخرى منها البيئية والمناطق السياحية والتراثية والارتفاقات بمختلف أنواعها.

ومما تم التطرق إليه تقتضي معالجة هذا المبحث في مطلبين، خصصت المطلب الأول للرخص الإدارية وعلاقتها بحماية البيئة، أما المطلب الثاني تناولت فيه الشهادات الادارية و دورها في حماية البيئة

المطلب الاول

الرخص الادارية وعلاقتها بحماية البيئة

من خلال حرص المشرع الجزائري على تكريس البعد البيئي في مختلف النصوص القانونية العمرانية ليحمية البيئة والحافظ على الطابع الجمالي للمدن، أخضع كل عملية بناء إلى مجموعة من الرخص القبلية الإدارية، في شكل قرارات إنفرادية تعبر عن إرادة

الادارة في تنظيم نشاط البناء والعمران، ما يعني أن هذه الرخص تستلزم صدورها عن سلطة إدارية مختصة محددة قانونا وقبل مباشرة الأشغال وهذا بما يضمن عدم التعرض للموارد البيئية، كما يضمن الحفاظ على النظام العام البيئي لأن ذلك ينعكس على جميع نواحي حياة الفرد من أمن وصحة وسكينة ونظافة وجمال محيط.

وفي إطار هذا الطلب تقتضي دراسة هذا المطلب التعرض لرخصة التجزئة كفرع أول، رخصة البناء فرع ثاني، رخصة الهدم فرع ثالث.

الفرع الاول: رخصة التجزئة

تعد رخصة التجزئة بانها عمل إداري تستهدف إلى تقسيم أي عقار الى قطعتين او اكثر، أو لعدة قطع من ملكية عقارية واحدة أو عدة ملكيات مهما كان موقعها، فهذا العمل أوجب القانون ان يخضع للحصول على رخصة مسبقة، ونظرا لما تسببه هذه الأخيرة من أضرار للبيئة فقد اخضع المشرع الجزائري كل عملية تقسيم لملكية عقارية لقطعتين أو أكثر بهدف البناء الرقابة السابقة بموجب رخصة التجزئة، ما يساهم في تحقيق الحماية الوقائية للبيئة.

أولاً-تعريف رخصة التجزئة

اعتبرت رخصة التجزئة عملية، وليست رخصة، لأنه تم اعتبارها في بداية الأمر عملية يقوم بها الخواص دون تدخل الإدارة، لتصبح بعدها عملية تهيئة تهم الإدارة، مما يتطلب الحصول على رخصة إدارية لكل عملية تجزئة¹.

فعرفت بأنها" القرار الإداري الصادر من سلطة مختصة قانونا، تمنح بمقتضاه الحق لصاحب ملكية عقارية واحدة أو أكثر أو موكله أن يقسمها إلى قطعتين أو عدة قطع لاستعمالها في تشييد بناية"².

أما المشرع الجزائري فتطرق في قانون التهيئة والتعمير لرخصة التجزئة في المادة 57 ما يأتي " تشترط رخصة التجزئة لكل عملية تقسيم لاثنتين أو عدة قطع من ملكية

¹ - ديب فاطمة، مرجع سابق، ص 229.

² - نقلا عن شوك مونيا، مرجع سابق، ص 83.

عقارية واحدة أو عدة ملكيات مهما كان موقعها. تحضر رخصة التجزئة وتسلم في الأشكال وبالشروط والآجال التي يحددها التنظيم¹.

واستنادا إلى هذا النص ورد في المادة 07 من المرسوم التنفيذي 91-176 توضيح يتعلق باشتراط رخصة التجزئة لكل عملية تقسيم لقطعتين أو عدة قطع من ملكية عقارية واحدة أو عدة ملكيات مهما كان موقعها، إذا كانت قطعة أو عدة قطع أرضية ناتجة عن هذا التقسيم من شأنها أن تستعمل في تشييد بناية².

إذن فهدف التجزئة هو تشييد البنايات كما تتطلب قسمة حقيقية لوحدة عقارية بطريقة فعلية وفزيائية وهي قسمة للعقار وليس للفضاء³.

ثانيا: خصائص رخصة التجزئة

رخصة التجزئة وكما جاء في التعاريف السالفة الذكر هي وثيقة ادارية تصدر في كشل قرار اداري انفرادي، وهذا بالنظر للجهات التي تصدره وهي جهة إدارية محددة قانونا في شخص رئيس المجلس الشعبي البلدي، الوالي أو الوزير المكلف بالتعمير كل في نطاق اختصاص، فلقد الزم المشرع الإدارة على أن يصدر هذا القرار الاداري في شكل معين واجراءات محددة ضمانا لحقوق الافراد واحتراما لمبدأ المشروعية، نستنتج خصائصها والتي تتمثل فيما يلي:

- خصه التجزئة هي قرار إداري صادر عن سلطة إدارية مختصة قانونا .
- رخصة التجزئة تعتبر من القرارات الفردية القبلية في مجال العمران حيث تصدر قبل عملية البناء .

¹ - المادة 57 من القانون رقم 90-29، مرجع سابق.

² - مرسوم تنفيذي رقم 91-176 مؤرخ في 28/05/1991 الذي يحدد كفايات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد، 26، مؤرخ في 01/06/1991، معدل ومتمم.

³ - غواس حسينة، الآليات القانونية لتسيير العمران، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قسنطينة، 2011/2012، ص 94.

- خصّة التجزئة، موضوعها - تجزئة قطعة أرض - وهدفها تشييد بناية بمعنى الموضوع والهدف واضح ومبين من طرف المشرع¹.

- رخصة التجزئة تنتج آثار قانونية بموجبها يتمتع المستفيد بالحق في تقسيم ملكيته العقارية .

- تعتبر رخصة التجزئة وسيلة عمرانية لتوفير سكن حضري منظم ومنسجم مع نسيج عمراني والمدمج ضمن مخططات التوجيه والتهيئة العمرانية

- رخصة التجزئة من المواضيع المتعلقة بالنظام العام يمكن للقاضي أن يثيرها من تلقاء نفسه وفي أي مرحلة من مراحل التقاضي، كما لا يجوز على الأطراف أو الغير مخالفة أحكامها².

- رخصة التجزئة تشهر في المحافظة العقارية نظرا للآثار القانونية التي ترتبها في إنشاء وحدة عقارية أو أكثر حسب المادة 80/22 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المعدل للمرسوم 91-176³.

- كما توجب أن يكون العقار موضوع الرخصة ملكا لطالب الرخصة سواء كان شخصا طبيعيا أو معنويا أو موكله طبقا للمادة 08 من المرسوم 15-19⁴.

وعليه فإن رخصة التجزئة مرتبطة بمكية العقار وسيلة قانونية تحدد التوجهات الأساسية لأدوات التهيئة والتعمير، والمتمثلة في ترشيد والموازنة بين الوظيفة السكن والفلاحة والصناعة ووقاية المحيط والأوساط البيئية الطبيعية ومراعاة المعايير الخاصة بالتنمية المستدامة بشكل فعال ومتوازن بيئيا وعمرانيا، وعليه يمنع المشرع هذه الرخصة

¹ - جمال دوبي بونوة، الأحكام القانونية والتنظيمية لرخصة البناء ورخصة التجزئة في تشريعات التعمير والبناء في الجزائر، مجلة البناء والتعمير، جامعة ابن خلدون تيارت، المجلد 02، العدد 04، ديسمبر 2018، ص 62.

² - حجوج كلثوم، رخصة التجزئة وعلاقتها بشهادة قابلية للإستغلال طبقا للمرسوم التنفيذي رقم 15-19 يحدد كيفية تحضير العقود وتسليمها، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، جامعة البليدة -2- العدد 08، 2018، ص 298.

³ - راجع المادة 8/22 مرسوم تنفيذي رقم 15-19 مؤرخ في 2015/01/25 المعدل والمتمم للمرسوم رقم 91-176 الذي يحدد كفاءات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد، 07، مؤرخ في 2015/02/12.

⁴ - راجع المادة 08، من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، مرجع سابق.

في حالة ما اذا كانت تمس المناظر الطبيعية والجمالية والمواقع الأثرية والتاريخية ولا
تطلب هذه الرخصة في المناطق الفلاحي¹.

ثالثا: أهمية رخصة التجزئة في عملية البناء

إن الهدف الرئيسي من رخصة التجزئة هو تقسيم القطعة الأرضية إلى قطعتين أو
أكثر بحسب الغرض من ذلك قصد اقامة البناء عليها مهما كان نوعه والغرض منه
سكني اجبارية للأراضي العمرانية بخلاف الأراضي الفلاحية التي تكفي الحصول فيها
على شهادة تقسيم من المصالح الفلاحية وتهدف رخصة التجزئة لتحويل أرض إلى
وحدتين أو أكثر وتكون ذات طابعين:

- الأول، مادي: يتمثل في تقسيم الأرض وتغيير حدودها وأشكالها الهندسية ومساحاتها
- أما الثاني قانوني: يتمثل في زوال الوحدة العقارية وإنشاء وحدتين أو أكثر².
ومن هنا تبرز أهمية رخصة التجزئة من خلال نص المادة 02 والمادة 03 من
قانون رقم 08-15 اللتان منعنا إنشاء تجزئة أو مجموعة سكنية قبل الحصول المسبق
على رخصة التجزئة مسلمة طبقا للتشريع والتنظيم الساري المعمول، ومنعت المادة 04
من نفس القانون تشييد أي بناية في أي تجزئة إلى غاية نهاية الاشغال³.

كما تبرز أهمية رخصة التجزئة كونها تنهي الوحدة العقارية الأصلية وتتشيء
وحدات عقارية جديدة، ألزم المشرع ضرورة شهرها لدى المحافظة العقارية الكائنة
بدائرة اختصاصها العقار محل التجزئة، فالقرار الصادر المتضمن رخصة التجزئة يخول
صاحبه الحق في التجزئة من الناحية النظرية، أما التجزئة الفعلية للوحدات العقارية
الجديدة فهو متوقف على إنجاز التجزئة خلال ثلاث سنوات الممنوحة للقيام بأشغال
التجزئة إذا تعلق الأمر ببيع أو ايجار قطعة أرضية في التجزئة⁴.

¹ - عمارة مسعودة، أحمد بومقواس، مرجع سابق، ص 371.

² - عربي باي يزيد، مرجع سابق، ص 181.

³ - راجع المادة 02 و03 و04 من القانون رقم 08-15، المؤرخ في 20/07/2008، يحدد قواعد مطابقة البناءات
وإتمام إنجازها، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد، 44، مؤرخ في 03/08/2008.

⁴ - مصباحي مقداد، قواعد التهيئة والتعمير ودورها في حماية البيئة، مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة
ماجستير في الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة سطيف، 2016/2015، ص 142.

لا شك ان التجزئات تعتبر من اهم الأنماط المكونة للنسيج العمراني لغالبية التجمعات الحضرية، ولأغلبية المدن والتي على أساسها يتم انشاء نسيج عمراني متناسق ومنسجم ومنظم، فتجسيد التجزئات العقارية يعتبر من قبيل سياسة المدينة المجددة من قبل الدولة عن طريق أدوات التهيئة والتعمير ذات الصلة بهذا الموضوع لأنه عن طريقها تنشأ الاحياء والمدن السكنية أو المناطق العمرانية الجديدة، بشكل منسجم ومتجانس، يضمن حماية البيئة من جهة ويحقق التنمية المستدامة من جهة أخرى¹.

رابعاً: إجراءات إصدار رخصة التجزئة

لأجل الحصول على رخصة التجزئة لا بد من المرور عبر خطوات حددها المشرع وهذا نظراً لأهميتها من الناحية التقنية والعملية، في قرار اداري صادر من سلطة مختصة وذلك بطلب من المالك أو عن طرف موكله، والذي يجب عليه أن يرفق ملف كاملاً مع طلبه، يتضمن الملف جملة من الوثائق الثبوتية أو التوضيحية لها صلة بالقطعة .

- 1- **تقديم طلب:** يقدم طالب الترخيص ملفاً للطلب في خمس نسخ يتكون من شقين، الشق الأول يتكون من الوثائق الإدارية، والشق الثاني يتكون من الوثائق التقنية، حيث يقدم طالب رخصة التجزئة طلباً موقعا من طرفه وهذا وفق النموذج الوارد بالمرسوم التنفيذي رقم 15-95 يتضمن هذا الطلب جميع المعلومات المتعلقة بطلب الرخصة.
- 2- **الوثائق المدعمة للطلب:** إذا كان طالب رخصة التجزئة مالكا لعقد أرض فيجب أن يبدع طلبه بنسخة من عقد الملكية، أما إذا كان موكله فيجب إضافة لعقد الملكية أن يقدم نسخة من عقد الوكالة طبقاً لأحكام القانون المدني، أما إذا كان طالب الرخصة شخصاً معنوياً فيجب أيضاً إضافة لعقد الملكية أن يقدم نسخة من القانون الأساسي للشخص المعنوي وهو ما أضافه المشرع بالمرسوم التنفيذي رقم 15-19 بحيث لم تكن هذه الصفة مشترطة قبل تعديل بموجب هذا المرسوم².

¹ - حميد بوزيد، مرجع سابق، ص 177.

² - راجع المادة 08 من المرسوم 15-19، مرجع سابق.

- 3- الوثائق التقنية: إلى جانب الوثائق التي تثبت صفة طالب الرخصة أضاف المشرع بعض الوثائق الخاصة بالتجزئة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 15-19.
- تصميم الموقع يعد على سلم 1/2000 أو 1/5000 يشمل على الوجة والهيكل القاعدية الخدمة مع البان طبيعية وتسميتها وكذا نقاط الاستدلال والتي تمكت من تحديد قطعة الارض
 - التصميم الترشيدي المعدة على سلم 1/200 أو 1/500 تشمل البيانات التالية:
 - دود القطعة الارضية ومساحتها
 - حدود القطعة الأرضة ومساحتها،- منحنيات المستوى و سطح التسوية مع موصفاتها التقنية الرئيسية ونقاط وصل شبكة الطرق المختلفة،
 - تحدد القطع الأرضة المبرمجة مع شبكة الطرق وقنوات التمون بالماء الصالحة للشرب والحريق وصرف المياه المستعملة وكذا شبكات توزيع الغاز والكهرباء والهاتف والإنارة العمومية،
 - تحدد موقع مساحات توقف السيارات والمساحات الحرة ومساحة الارتفاقات الخاصة،
 - موقع البناءات المبرمجة وطبعتها وشكلها العمراني بما في ذلك البناءات الخاصة بالتجهيزات الجماعية¹.
 - مذكرة توضيح التدابير المتعلقة بما يلي:
 - طرق المعالجة المخصصة لتتقية المياه المرسبة صناعيا من جميع المواد السائلة أو الصلبة أو الغازية المضرة بالصحة العمومية والزراعية والمحيط.
 - طرق المعالجة المخصصة لتصفية الدخان وانتشار الغازات من جميع المواد المضرة بالصحة العمومية.
 - حديد مستوى الضجيج وانبعاث الطفليات الكهرومغناطيسية، بالنسبة للأراضي المجزأة للاستعمال الصناعي.
 - مذكرة تشتمل على البيانات الآتية:
 - قائمة القطع الأرضية المجزأة ومساحة كل قطعة منها.

¹- راجع المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 91-176، مرجع سابق.

-وع مختلف أشكال الأرض مع توضيح عدد المساكن ومناصب العمل الإجمالي للسكان المقيمين.

-الاحتياجات في مجال الماء والغاز والكهرباء والنقل وكيفيات تلبيتها.

-دراسة مدى التأثير على المحيط عند الاقتضاء¹.

خامسا: الجهة المختصة بإصدار رخصة التجزئة

يصدر قرار التجزئة من الجهة المختصة بمنح قرار رخصة التجزئة صدر قرار التجزئة من جهات إدارة مختصة ومتعددة، فقد تصدر عن رئيس المجلس الشعبي البلدي، وقد تصدر عن الوالي، كما قد تصدر و في بعض الحالات عن الوزير المكلف بالعمران.

1- عن رئيس المجلس الشعبي البلدي:

طبقا للمادة 65 من القانون، 29-90 فإن رئيس الس الشعبي البلدي يسلم رخصة التجزئة بصفته ممثلا للبلدية بالنسبة لجميع الاقتطاعات أو البناءات الواقعة في قطاع يغطيه مخطط شغل الأراضي، مع موافاة الوالي بنسخة من الرخصة، كما قد يسلم الرخصة بصفته ممثلا للدولة في حالة غياب مخطط شغل الأراضي بعد الإطلاع على الرأي الموافق للوالي²، كما حددت المادتين 14 و15 من المرسوم التنفيذي 91-176 المعدل والمتمم اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي بصفته ممثلا للبلدية وبصفته ممثلا للولاية³.

2- عن الولي :

حصر المشرع الجزائري منح رخصة التجزئة من طرف الوالي في الحالات التالية:

- البنايات والمنشآت المنجزة لحساب الدولة والولاية وهياكلها العمومية .

- منشآت الإنتاج والنقل والتوزيع والطاقة وكذلك المواد الإستراتيجية.

¹ - ملاح حفصي، فاتن صبري سيد الليثي، الضبط في مجال العمران كوسيلت لحماية البيئة في الجزائر، المجلة الجزائرية للأمن والتنمية، جامعة باتنة، المجلد 09، العدد02، 2020، ص 533.

² - راجع المادة 65 من قانون رقم 90-29، مرجع سابق.

³ - راجع المادتين 14 و15 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، مرجع سابق.

- اقتطاعات الأرض والبنائيات الواقعة في المناطق المذكورة في المواد 45 و 46 و 48 من قانون 90-29، حيث نصت 49 انه وفي غياب مخطط شغل الاراضي المصادق عليه¹.

3- عن الوزير:

يكون منح رخصة التجزئة من طرف الوزير المكلف بالعمران بمنح رخصة التجزئة طبقا لأحكام نص المادة 67 من القانون رقم 90-29 فإن منح رخصة التجزئة بالنسبة للمشاريع المهيكلة ذات المصلحة الوطنية أو الجهوية، وهذا بعد الإطلاع على رأي الوالي أو الولاية المعنيين². كما تم تعديل المادة 23 من المرسوم 91-176 بموجب المرسوم 09-307، حيث نصت على مايلي " تسلم رخصة التجزئة، حسب الحالة، في شكل قرار من رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي أو الوزير المكلف بالتعمير"³.

سادسا- دورها في حماية البيئة:

نظرا لخطورة عملية التجزئة الارضي واستغلالها في عملية التعمير، لأنها المرحلة الأولى التي توحى بعملية البناء والتصرف في العقار لغرض تهيئته واستغلاله لمختلف أغراض البناء، فإن دورا لا يقل أهمية عن باقي الرخص في حماية البيئة، وهذا من خلال الوثائق المطلوبة والشروط الواجب اتباعها أثناء وبعد الحصول على هذه الرخصة العمرانية، فان المشرع نظمها في إطار قانوني يسمح من خلاله الموازنة بين حقوق الافراد ومقتضيات حماية البيئة.

1- دورها من خلال تقديم الملف

يظهر دور رخصة التجزئة من خلال الإجراءات المتبّعة لإصدارها، بحيث يكون إيداع ملف الطلب على مستوى الشباك الوحيد للبلدية أو الولاية أو المقاطعة الإدارية،

¹ - راجع المادة 49 من قانون رقم 90-29، مرجع سابق.

² - راجع المادة 67 من قانون رقم 90-29، مرجع سابق.

³ - المادة 23 من المرسوم التنفيذي رقم 09-307، مؤرخ في 22/09/2009، يعدل ويتم المرسوم التنفيذي 91-176 المؤرخ في 28/05/1991 الذي يحدد كفاءات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 55، المؤرخة في 27/09/2009.

محدد على سبيل الحصر، فمن بين أعضاء الشباك هناك مدير البيئة أو ممثل عن مديرية البيئة للولاية وهذا ما يوضح حرص المشرع على ضرورة مطابقة أشغال التهيئة ومراعاتها للشروط البيئية، كما يظهر دورها كذلك من خلال إلزام صاحب الرخصة عند إتمام اشغال التهيئة الاستغلال بأن يتقدم بطلبه إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي حتى تمنح له شهادة قابلية الاستغلال التي تثبت مطابقة الأشغال وإتمامها وفقا لأحكام الوثائق المكتوبة والبيانية التي سلّمت على أساسها رخصة التجزئة¹.

2- دور رخصة التجزئة في حماية الامن العام

يقصد بالأمن العام كل ما من شأنه المساس بالنظام العام والسلامة، فبالنسبة لدور رخصة التجزئة هنا يتمثل من خلال منع كل الاخطار التي تهدد حياة الناس وسلامتهم، بإتخاذ كل الاجراءات والوسائل الوقائية اللازمة بما فيها منع منح رخصة التجزئة إذ كانت البناية المراد إنجازها تمس من حيث موقعها بالسلامة والامن العمومي وتهدد حياة الناس، كما يمكن رفض منحها إذا كان البناء أو التهيئة معرضة لخطر إنجراف التربة، او منطقة نشاط زلزالي، او الفيضانات والسيول².

3- منع منح رخصة التجزئة لأسباب بيئية

تنص المادة 02 من المرسوم التنفيذي 91-175 الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، أنه يمكن رفض رخصة التجزئة، أو منحها شريطة احترام القوانين والتنظيمات المعمول بها، وهذا عندما تكون البناءات من حيث طبيعتها أن تمس بالسلامة والأمن العمومي جراء موقعها أو حجمها أو استعمالها، بمعنى أن أي بناء قد يمس بالسلامة والأمن من خلال موقعه أو حجمه أو غرض استعماله، فإنه يرفض إجراء تجزئة أو منحها مقابل اتخاذ الإجراءات والترتيبات المنصوص عليها لاسيما إذا تعلق الأمر بالنظام العام البيئي³.

كما يمكن رفض الترخيص بإجراء أو إحداث أي تجزئة لأغراض بنايات يكون لموقعها أو لمآلها أو لحجمها، عواقب ضارة بالبيئة، أو منحها شريطة القيام بدراسة

¹ - ديب فاطمة، مرجع سابق، ص 240.

² - حميد بوزيد، مرجع سابق، ص 172.

³ - راجع المادة 02 من المرسوم 91-175، مرجع سابق.

اشتراط مدى التأثير على البيئة وفق الإجراءات المنصوص عليها، أما من ناحية حماية التراث الثقافي فان المشرع لمنح رخصة التجزئة داخل المناطق المصنفة الموافقة المسبقة لمصالح الوزارة المكلفة بالثقافة¹.

4- دورها في حماية الاراضي الفلاحية

نظرا للدور المهم التي تلعبه الاراضي الفلاحية في النشاط الزراعي وتوفير الامن الغذائي ودعم التنمية، تشترط حماية الأراضي الفلاحية والمساحات الخضراء والمحميات الطبيعية الأمر الذي يعكس أهمية رخصة التجزئة ودورها في وقاية البيئة وحماية الاراضي الفلاحية بصفة خاصة والبيئة بصفة عامة، كما يبرز دور رخصة التجزئة في وقاية البيئة أيضا من خلال الإجراءات الواجب إتباعها عند إعدادها، وتحديدًا من حيث استشارة مختلف المصالح والشخصيات العمومية، في مقدمتها المصالح والشخصيات ذات الطابع البيئي التي يمكنها من خلال هذه الوسيلة القانونية ممارسة رقابة مسبقة على أعمال التهيئة وضمان احترامها للشروط البيئية².

فالمشرع الجزائري لم يترك الحرية للأفراد في مباشرة عمليات التجزئة نظرا لما لها من خطورة على البيئة وخاصة الاراضي ذات الطابع الفلاحي، فإن المشرع يمنع منح هذه الرخصة، بالإضافة إلى أنها لا تستصدر في المناطق الفلاحية ولا في المناطق التي لا يشملها مخطط شغل الأراضي والمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، كما أنها تتطلب دراسة تقنية بيئية لحماية البيئة والمحيط³.

يستخلص مما سبق ذكره أنه وبالرغم من خطورة عملية التجزئة، فان المشرع قد نظمها بمجموعة من الأحكام لغرض الموازنة بين متطلبات العمران وحماية البيئة وبناء حيث سعى المشرع من خلال فرض هذه القيود والشروط لضمان رقابة مسبقة على أشغال التهيئة وضمان احترامها لمتطلبات حماية البيئة، كما يتبين أن لهذه الرخصة دور فعال في حماية النظام العام بعناصره الثلاث الأمن، الصحة والسكينة العامة⁴.

¹ - إبراهيمي موفق، مرجع سابق، ص 170.

² - ملح حفصي، فاتن صبري سيد الليثي، مرجع سابق، مرجع سابق، ص 534.

³ - يزيد عبد القادر، مدى مساهمة أدوات التهيئة والتعمير في حماية النظام العام الجمالي في الجزائر، مجلة التشريعات التعمير والبناء، جامعة بن خلدون تيارت، العدد 05، 2018، ص 72.

⁴ - ديب فاطمة، مرجع سابق، ص 241.

الفرع الثاني: رخصة البناء

الترخيص أو الرخصة من أكثر الوسائل فعالية في رقابة النشاط الفردي والتحكم فيه، وتستخدم في مجالات متعددة ومختلفة، من بينها الترخيص الإداري الذي يعتبر تصرف إداري مؤقت قابل للسحب أو التعديل، ورخصة البناء مرتبطة دائما بحيازة العقار الطالب لرخصة البناء سواء بالتملك أو التوكيل من المالك، حيث أنه بالرغم من أن حق الملكية يخول للمالك حق التصرف المادي في الشيء المملوك، إلا أن هذا الحق يتقيد في مجال البناء بما يفرضه القانون من قيود خدمة للمصلحة العامة، وتعد رخصة البناء أهم قرار يلتزم به المالك أو الموكل للقيام بعملية التشييد.

لذ يتوجب التعرف على رخصة البناء أولا، إجراءات الحصول على رخصة البناء ثانيا، الجهة المختصة بمنح قرار رخصة البناء ثالثا، الدور الوقائي لرخصة البناء في حماية البيئة رابعا.

أولا- التعريف برخصة البناء وخصائصها:

1- التعريف رخصة البناء:

تم تعريف رخصة البناء على أنها "إحدى الإجراءات الوقائية التي تحدد ماهية المبنى المرخص به، وذكر مواصفاته، وبيان الغرض منه، سكني أو خدمي أو تجاري، وتستخدمها سلطات الضبط الإداري في الدولة بغرض وقاية كل أفراد المجتمع من الأضرار التي قد تتجم عن ممارسة الحريات الفردية، وحماية المصالح العامة والخاصة"¹.

كما عرفت بأنها "عبارة عن قرار إداري تصدره الجهة المختصة بتنظيم المباني، تأذن فيه بإجراء معين يتعلق بالمبنى الذي يصدر بشأنه"².

¹ - نقلا عن ديب فاطمة، مرجع سابق، ص 211.

² - نقلا عن سارة مهناوي، رخصة البناء كآلية لحماية البيئة في التشريع الجزائري، مجلة الحقيقة للعلوم الاجتماعية والانسانية، جامعة أحمد دراية أدرار، المجلد 19، العدد 02، ص 77.

عرفت كذلك بأنها " ذلك القرار الإداري الذي تصدره السلطة المختصة قانونيا، بمقتضاه تمنح للشخص الطبيعي أو المعنوي الحق بإقامة بناء جديد أو تغيير بناء قائم وذلك قبل البدء في أعمال البناء المزمع إقامته"¹.

أما المشرع الجزائري لم يتناول تعريف رخصة البناء بشكل صريح، لكن تناولها من خلال المواد من 52 إلى 56 من القانون 90-29 الفصل الخامس المعنون برخصة التجزئة، رخصة البناء رخصة الهدم، القسم الثاني المعنون برخصة البناء . أما بالنسبة للنص التنظيمي فقد تناول المرسوم التنفيذي 15-19 المتعلق بتحضير عقود التعمير وتسليمها تناول رخصة البناء في المواد من 41 إلى 62 منه. يلاحظ أن المشرع الجزائري لم يضع تعريفا لهذه الرخصة، غير أنه بالرجوع إلى نص المادة 52 من القانون 90-29 والمادة 41 من المرسوم 15-19 والمادة 06 من القانون 08-15 المتعلق بقواعد مطابقة البناء، يتضح بأن مجال تطبيق رخصة البناء من حيث الموضوع يتعلق بإنشاء مبنى أو تعديله أو تعليته أو غير ذلك من أعمال البناء.

من خلال عرض لهذه التعريفات نخلص للقول بأن رخصة التجزئة هي قرار إداري صادر من سلطة إدارية مختصة، تمنح بموجبه للشخص الطبيعي أو معنوي، الحق في البناء بعد أن تتأكد من عدم خرقه للأحكام المتعلقة بالتهيئة والتعمير التي أقرها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي وكذا المخططات الخاصة بالبيئة.

2- خصائص رخصة البناء :

- من خلال التعريفات السالفة الذكر نستنتج خصائص لرخصة البناء وهي:
- صدور قرار إداري بالبناء من سلطة مختصة، لذلك فإن رخصة البناء هي من اختصاص الجهات الإدارية المختصة في عملية البناء .
- أن يكون قرار رخصة البناء قرارا قلوبيا، فلا يمكن إقامة مبنى جديد أو تعديلات في المبنى القائم إلا بعد الحصول على رخصة البناء قبل بداية العمل.

¹ - نقلا يزيد عبد القادر، مرجع سابق، ص 71.

- أن يشتمل الترخيص على تشييد بناية جديدة أو تغيير لبناية قائمة، لذلك فلم يقتصر المشرع على الحصول على رخصة البناء في تشييد البنايات الجديدة فقط، بل وسع من ذلك ليشمل كل التعديلات التي تمس البناء القائم من قبل¹.

3- أهمية رخصة البناء :

نظرا لحاجة المجتمعات البشرية للبناء والتشييد لمختلف المرافق العامة والخاصة لتلبية وتحسين الاطار المعيشي، كان لعملية البناء أهمية كبيرة للدولة والافراد، لذا تعتبر رخصة البناء من أهم الرخص العمرانية الواجب الحصول عليها قبل أي عملية تشييد فتتجلى أهميتها فيما يلي:

- من الناحية العملية تكمن أهمية رخصة البناء في تحقيق رغبة صاحب الطلب في البناء من ضمان احترام قواعد التهيئة والتعمير والبناء المنبثقة من السياسة الوطنية للتهيئة والتعمير، وذلك بإقامة تسييج عمراني متناسق ومتلائم للحياة، وخال من مظاهر البناء الفوضوي الذي يؤدي إلى تشويه الجانب الجمالي للمدن².

- تكمن أهميتها كذلك قبل البدء في عملية البناء، لأنها تحدد ممارسة حق البناء وفق مقتضيات قانون التعمير، حيث تراعى السلطة الإدارية المختصة القواعد اللازمة الواجب توفرها قبل إصدار هذا القرار الإداري بعناصره الكاملة من حيث الموضوع والشكل والهدف والغاية، وأقر المشرع رخصة البناء كأداة لفرض وضبط عملية البناء وفق الاطر القانونية والتقنية، بغرض التحقق من عدم التعارض بين المباني المزمع إقامتها ومتطلبات المصلحة العامة التي يُوْطَرها قانونا وتنظيمها قانون التهيئة والتعمير³.

ثانيا- إجراءات الحصول على رخصة البناء:

تناول القانون 90-29 والمرسوم التطبيقي له 15-19 إجراءات إعداد رخصة البناء وتسليمها وهي كالآتي:

¹ - مهناوي سارة، مرجع سابق، ص 78.

² - لعواجي عبد الله، قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في العلوم القانونية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة، 2012/2011، ص 85.

³ - مهناوي سارة، المرجع السابق، ص 79.

1- طلب الحصول على رخصة البناء:

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

2- الشروط المتعلقة بطالب الرخصة:

حسب نص المادة 42 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، فإن طلب رخصة البناء يجب أن يقدمه:

- لمالك الذي يملك القطعة الأرضية المراد البناء عليها.
- أو الوكيل وهو الشخص الذي يفوضه المالك الأصلي للقيام بطلب رخصة البناء لحسابه وباسمه.
- أو المستأجر المرخص له قانونا، إذ يسمح القانون للمستأجر بالحصول على رخصة البناء ويتعلق الأمر بالأعمال الضرورية للعين المؤجرة.
- لهيئة أو المصلحة المخصص لها قطعة الأرض أو البناية.
- نسخة من القانون الاساسي إذا كان المالك أو الكل شخص معنوي¹.

يعود التوسع في دائرة الأشخاص الذين يحق لهم طلب رخصة البناء لتعكس ظاهرة البناءات الفوضوية غير المرخص بها لأن سببه المباشر يرجع لكون أصحاب هذه البناءات لا يملكون عقود الملكية، لكنهم استمدوا الحق في طلب رخصة البناء من المالك الأصلي وبالتالي تجنّب البناء في ملك الغير من دون ترخيص².

تتمثل أولى الالتزامات الواقعة على عاتق طالب الترخيص في توفير وتقديم كل المعلومات اللازمة والصحيحة من بيانات ومستندات وأوراق تطلبها منه الجهة الإدارية المختصة والتي من خلالها يثبت أنه ذو صفة وهذه الوثائق حدّدت بمقتضى الفقرة 02 المادة 42 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها المتمثلة في:

¹ - راجع المادة 42 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، مرجع سابق .

² - شوقي بركاني، رخصة البناء كآلية قبلية لرقابة عمليات البناء في التشريع الجزائري، المجلة الاكاديمية للبحث القانوني، جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية، الجلد 14، العدد 01، 2023، ص 464.

- نسخة من عقد الملكية أو نسخة من شهادة الحيازة مسجلين ومشهرين لدى محافظة الشهر العقاري، حيث نص المادة 03/43 من القانون 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري، فإنه يجوز للمتحصل على شهادة الحيازة الممنوحة من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي أن يحصل على رخصة البناء لأنه يعامل معاملة المالك¹.

- توكيلا طبقا لأحكام المادة 73 من الأمر رقم 75-58 المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم².

- نسخة من العقد الإداري الذي ينص على تخصيص قطعة الأرض أو البناية.

- نسخة من القانون الأساسي إذا كان المالك أو موكله شخصا معنويا.

كما أضافت الفقرة 3/42 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 على أنه يمكن لصاحب الطلب أن يوضح أن إنجاز الأشغال تخص بناية أو عدة بنايات في حصة أو عدة حصص في هذه الحالة يلتزم صاحب الطلب لدعم طلبه بتقديم كل الوثائق المكتوبة والبيانية التي تبين القوام³.

3- الشروط المتعلقة بأعمال البناء المعنية بالرخصة:

جاء في نص المادة 1/52 من قانون 29-90 المتعلق بالتهيئة والتعمير مايلي " تشترط رخصة البناء من أجل تشييد بنايات جديدة مهما كان استعمالها ولتتمديد البنايات الموجودة ولتغيير البناء الذي يمس الحيطان الضخمة منه أو الواجهات المفضية على الساحة العمومية، وإنجاز جدار صلب للتدعيم أو التسييج، تحضر رخصة البناء وتسلم في الأشكال والشروط والآجال التي يحددها التنظيم"⁴.

وعليه مجال الحصول على رخص البناء ينقسم إلى صنفين

¹ - راجع المادة 3/43 من القانون رقم 90-25، المؤرخ في 18/11/1990، يتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 49، .

² - راجع المادة 73 من الأمر رقم 75-58، المؤرخ في 26/09/1975، يتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 78، المؤرخة في 30/09/1975.

³ - راجع المادة 42 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، مرجع سابق .

⁴ - المادة 1/52 من القانون رقم 90-29، مرجع سابق .

- **الصف الأول:** يتعلق بتشييد بنايات جديدة، أو إنشائها، ويقصد بالإنشاء الإحداث والإيجاد بمعنى استحداثها وإيجادها من العدم للشروع في إقامتها لأول مرة وذلك بوضع أساسات البناء من البداية أو هدم بنايات قديمة لإعادة بنائها¹.

- **الصف الثاني:** يستشف من خلال نص المادة 52 من قانون 90-29.

- تمديد للبنايات الموجودة، كالتמיד في الطول والعرض للبناء، أو الزيادة في الأدوار.
- تغيير البناء الذي يمس الحيطان الضخمة منه، أي التغيير في هيكل البناء بقصد تعديل معالمه والتغيير في شكله.

- تغيير الواجهات المفضية على الساحات العمومية.

- إنجاز جدار صلب لتقويته أو تسيبجه دعما للبناء وترميمه.

إضافة إلى ذلك نجد أن المشرع الجزائري جعل دائرة البنايات المعنية بالرخصة محددًا بشكل دقيق مشتملات حالة تحويل البناية أي تغيير الغرض الذي أنشئت لأجله من البداية، وذلك بموجب المادة 41 من المرسوم التنفيذي 15-19 التي اشترطت على كل عملية تشييد لبناية جديدة أو كل تحويل لبناية تتضمن أشغالها تغيير مشتملات الأرضية والمقاس والواجهة والاستعمال أو الواجهة والهيكل الحامل للبناية والشبكات المشتركة العابرة للملكية، حيازة رخصة البناء طبقا لأحكام 49، 52، 55، من قانون 90-29، ومع مراعاة أحكام المادة الأولى من هذا المرسوم².

ثالثا- الجهة المختصة بمنح قرار رخصة البناء:

يعود الاختصاص بمنح رخصة البناء لعدة جهات إدارية وهي:

1- بالنسبة لرئيس المجلس الشعبي البلدي الواقع في دائرة اختصاصه العقار محل الرخصة: يصدر هذا الأخير رخصة البناء إما بصفته ممثلا للبلدية، وإما بصفته ممثلا للدولة. أقرت ذلك أحكام نص المادة 65 من القانون 90-29، والمادة 48 من المرسوم التنفيذي 15-19.

أ- بصفته ممثلا للبلدية: يختص بتسليمها بصفته ممثلا للبلدية بالنسبة للمشاريع الخاصة بالبلدية والأفراد، والتي لا تصنف ضمن خانة المشاريع الكبرى، وكذلك في

¹ - شوقي بركاني، مرجع سابق، ص 465.

² - راجع المادة 41 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، مرجع سابق .

الحالات التي تكون فيها البناءات واقعة في قطاع يغطيه مخطط شغل الأراضي، حيث يلزم بإطلاع الوالي بنسخة من هذه الرخصة، ويصدر الرئيس قراره في غضون 20 يوما من تاريخ إيداع الطلب حسب نص المادة 51 من المرسوم 15-19.

ب- بصفته ممثلا للدولة: إذا كان البناء واقعا في قطاع لا يغطيه مخطط شغل الأراضي يصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي الرخصة بصفته ممثلا للدولة وبشترط في هذه الحالة الحصول على موافقة الوالي المعني قبل اتخاذ القرار¹.

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

- البناءات والمنشآت المنجزة لحساب الدولة والولاية وهياكلها العمومية،
- منشآت الإنتاج والنقل والتوزيع وتخزين الطاقة و كذا المواد الإستراتيجية،
- اقتطاعات الأرض والبناءات الواقعة في السواحل والأقاليم ذات الميزة الطبيعية والثقافية البارزة والأراضي ذات المردود الفلاحي الجيد، التي لا يحكمها مخطط شغل الأراضي².

زيادة على هذه الحالات التي يكون فيها الوالي مختص في منح رخصة البناء أضافت المادة 02 من المرسوم 20-342 المعدلة للمادة 49 من المرسوم 15-19 هي:- مشاريع الاستثمار الصناعي والسياحي ومشاريع التجهيزات العمومية أو الخاصة ذات منفعة محلية،- مشاريع السكنات الجماعية التي يفوق عدد سكاناتها 200 وحدة سكنية ويقل عن 600 وحدة،- الأشغال والبناءات والمنشآت المنجزة لحساب ممثليات الدول الأجنبية أو المنظمات الدولية،- المنشآت المنتجة والناقلة والموزعة والمخزنة للطاقة والماء في إقليم الولاية،- مشاريع البناء التي تشكل خطرا على المحيط المباشر³.

¹ - المادة 66 من القانون رقم 90-29، مرجع سابق .

² - راجع المادة 66 من القانون رقم 90-29، مرجع سابق .

³ - راجع المادة 02 مرسوم تنفيذي رقم 20-342 مؤرخ في 2020/11/22، يعدل وينتم المرسوم التنفيذي 15-19 الذي يحدد كفايات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 71، مؤرخ في

أما المادة 03 من نفس المرسوم حددت اختصاص الوالي المنتدب فيما يخص إصدار رخصة البناء وهي الحالات نفسها التي ذكرناها بالنسبة لاختصاص الوالي¹.

3- اختصاص الوزير المكلف بالتعمير بإصدار رخصة البناء: يختص الوزير بإصدار رخصة البناء في الحالات التالية:

- المشاريع ذات المصلحة الوطنية أو الجهوية بعد أخذ رأي الوالي أو الولاية المعنيين حسب نص المادة 67 من قانون رقم 90-29².

- إنشاء أو توسيع مؤسسات صناعية أو تجارية حسب نص المادة 49 من المرسوم 15-19³. وبموجب التعديل للمرسوم السالف الذكر أضافت المادة 03 من المرسوم

20-342 المعدلة للمادة 49 من المرسوم 15-19 حالات أخرى، حيث وسعت في مجال اختصاص الوزير وهي كالاتي:- مشاريع الاستثمار الصناعي والسياحي ومشاريع التجهيزات العمومية أو الخاصة ذات المنفعة الوطنية،- المنشآت المنتجة والناقلة والموزعة والمخزنة للطاقة والماء والمتواجدة في الإقليم ولايتين أو أكثر⁴.

هذا بالإضافة إلى الحالات التي جاءت بها المادة الثانية من المرسوم التنفيذي

رقم 20-342 المعدلة والمتممة للمرسوم التنفيذي رقم 15-19 المتضمن كفايات تحضير عقود التعمير وتسليمها المعدل والمتمم، فجعلت اختصاص الوزير المكلف بالعمران بتسليم رخص البناء يكون في المشاريع التالية:

- مشاريع الاستثمار الصناعي والسياحي ومشاريع التجهيزات العمومية أو الخاصة ذات المنفعة الوطنية،

- منشآت المنتجة والناقلة والموزعة والمخزنة للطاقة والماء المتواجدة في إقليم ولايتين (02) أو أكثر،

ويكون تسليم باقي رخص البناء من اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي⁵.

¹ - راجع المادة 03 مرسوم تنفيذي رقم 20-342، مرجع سابق.

² - المادة 66 من القانون رقم 90-29، مرجع سابق .

³ - راجع المادة 49 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، مرجع سابق .

⁴ - راجع المادة 03 مرسوم تنفيذي رقم 20-342، مرجع سابق.

⁵ - راجع المادة 02 مرسوم تنفيذي رقم 20-342، مرجع سابق.

رابعاً : الدور الوقائي لرخصة البناء في حماية البيئة

1- تقييد مشاريع البناء:

من إهم الادوار التي تلعبها رخصة البناء في حماية، أنه لم تترك عملية البناء لأهواء الافراد، بل قيدت ذلك بمعطيات فرضها المشرع الجزائري ومن خلال إجراءات الحصول على هذه الرخصة، العقوبات المقررة في حالة المخالفة، وهذا وفقا وما يتمشى مع مصالح الفرد والمصالح المصلحة العامة، فلا يتم منح رخصة البناء إلا إذا كانت وفقا لمعطيات حماية البيئة، فلم تبقى هذه الطلبات على اطلاقها بل خصصت بقيود حفاظا على البيئة وعناصرها الطبيعية، لذلك إن الحاجة إلى تسيير الإقليم تسيرا عقلانيا فرضت الضرورة إيجاد قواعد قانونية تحكم النشاط الاقتصادي وتوزيع السكان على الإقليم على النحو الذي يقق التوازن في إطار التهيئة العمرانية، ولتفادي الانعكاس الضار لمشاريع البناء على الجانب البيئي¹.

2- مراعاة البعد البيئي في ملف رخصة البناء:

وتعتبر هذه الرخصة من أهم التراخيص التي تعبر عن الرقابة السابقة على المحيط البيئي والوسط الطبيعي، كما أنها من أهم أدوات الرقابة السابقة على المحيط البيئي والوسط الطبيعي للحد من تجاوزات الأشخاص في تشويه البيئة التي يعيش فيها، وعليه فإن رخصة البناء من بين الرخص التي تسعى لحماية البيئة، وهو ما دعمته التشريعات الجزائرية عبر ترسانة قانونية محكمة، وعليه فسنسلط الضوء حول الدور الذي تلعبه هذه الرخصة في حماية البيئة كما يلي².

كما تعد دراسة مدى التأثير على البيئة وسيلة أساسية لحماية البيئة لأنها تهدف إلى معرفة وتقدير الاثار الجانبية المباشرة وغير المباشرة لمشاريع البناء والتعمير على التوازن البيئي، فأوجب المشرع الجزائري بأن تخضع كل المشاريع لهذه الآلية فيما يخص الأشغال وأعمال التهيئة والمنشآت الكبرى التي يمكن أن تلحق ضررا مباشرا أو غير مباشر بالبيئة الطبيعية، وهذا طبقا لمقتضيات المادة 16 من قانون حماية البيئة في

¹ - مهناوي سارة ، مرجع سابق، ص 83.

² - مهناوي سارة ، مرجع سابق، ص 84.

إطار التنمية المستدامة، بأن يتم وصف التأثير المحتمل على البيئة وعلى صحة الانسان بفعل النشاط المزمع القيام به¹.

أما بالنسبة للملف التقني لرخصة البناء، فإنه متى كان البناء مخصصا لغرض صناعي خصوصا فإنه لا بد من إرفاق ملف الطلب بنوع المواد المستعملة سواء كانت السائلة أو الصلبة أو الغازية، وكمياتها التي قد تضر بالصحة العمومية وبالزراعة وبالمحيط الطبيعي الموجودة في المياه المستعملة المصروفة وانبعثت الغازات وأجهزة المعالجة والتخزين والتصفية، ومستوى الضجيج المنبعث منها².

3- دور رخصة البناء في المناطق الخاصة

نظراً للأهمية التي تحضى بها المناطق الخاصة أولها المشرع الجزائري بنوع من الحماية، وهي تلك تلك المناطق التي في أصلها غير قابلة للتعمير، بحيث تخضع لارتقاقات عدم البناء فيها وعليها، والا فقدت هذه الطبيعة الخاصة، وقد أشارت إليها المادة 22 من القانون 29-25 الذي يتضمن قانون التوجيه العقاري، إذ تنص على أنه " نظرا إلى اعتبارات تاريخية أو ثقافية أو علمية أو أثرية أو معمارية أو سياحية أو بغرض المحافظة على الحيوانات والنباتات وحمايتها، يمكن أن توجد أو تكون مساحات أو مواقع ضمن الأصناف السالفة الذكر وذلك بموجب أحكام تشريعية خاصة"³.

وهو نفس الأمر الذي نص عليه الفصل الرابع من القانون التهيئة والتعمير، تحت عنوان أحكام خاصة تطبق على بعض الأجزاء من التراب الوطني، والتي تضم المناطق الساحلية، والأقاليم ذات الميزة الطبيعية والثقافية البارزة، والأراضي الفلاحية ذات المردود الفلاحي العالي أو الجيد، أي فان هذه المناطق غير قابلة للتعمير في أصلها، لكن قد تستدعي الحاجة والضرورة إلى البناء لأغراض الاستغلال الخاصة بطبيعة المنطقة، أو للمنفعة العامة، لكن وفق شروط معينة⁴.

¹ - راجع المادة 16 من القانون رقم 03-10، مرجع سابق .

² - رحي خولة، مرجع سابق، ص 45.

³ - المادة 22 من القانون رقم 90-25، مرجع سابق .

⁴ - ابراهيمي موفق، مرجع سابق، ص 237.

4- دور لرخصة البناء في دعم وتحقيق التنمية المستدامة.

ان حق الافراد في البناء من الحقوق المكرسة بموجب الدستور والقوانين السارية المفعول في المنظومة القانونية، وهو مرتبط كل الارتباط بحق الملكية، وبالتالي فان صاحب الملكية تمنح له السلطات الثلاث وهي التصرف والاستعمال والاستغلال وهو ما تنص عليه أحكام القانون المدني، ويعتبر الحق في البناء من صور التصرف المادي للمالك فبإمكانه أن يشيد ما يشاء من منشآت فوق ملكيته، إلا أن هذا الحق ليس مطلقا بل هو مقيد بضوابط قانونية على المالك التقيد بها والالتزام باحترام الشروط والمواصفات التقنية للبناء، لمنع قيام توسيع عمراني فوضوي على حساب الأراضي الفلاحية والأماكن الساحلية ومن شان ذلك التأثير على البيئة والعمران وإعاقة عملية التنمية بصفة عامة¹.

كما تجسدت علاقة قانون العمران بحماية البيئة في القانون رقم 03-10 المتعلقة بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، فقد تبنى هذا القانون مبدأ الدمج بين العمران والبيئة، كما أوضح القانون رقم 04-05 علاقة قانون العمران بالبيئة وبين كيف أن قانون العمران ملزم في إطار ما يتضمنه من قواعد وأحكام، أن يحترم البيئة وحماية ومحاربة كل أشكال التلوث بهدف تحسين إطار ونوعية الحياة، فالمشرع الجزائري تبنى نصوص قانونية كثيرة المتعلقة بالعمران بصفة عامة ورخصة البناء بصفة خاصة نظرا للدور البالغ الأهمية الذي تلعبه في تجسيد الرقابة السابقة على أعمال البناء، على نحو يضمن التحكم في حركة البناء وتشبيد المدن وحماية البيئة.

الفرع الثالث: رخصة الهدم

ان التطور العمراني في مجال البناء والتهيئة العمرانية يفرض علينا في كل الأحوال التصدي للبنىات القديمة وذلك بإزالتها وهدمها وذلك بغرض إعادة بنائها، إلا أن المشرع الجزائري وعن طريق قانون التهيئة والتعمير ربط عملية الهدم هذه بالزامية الحصول على رخصة مسبقة من الجهات الإدارية المختصة وذلك للحفاظ على النظام العام وسلامة المواطنين من الأضرار المحتمل وقوعها اثناء عملية الهدم

¹ - حميد بوزيد، مرجع سابق، ص 158.

من جهة، حيث أنه من جهة ثانية فإنه يرمي من خلال هذه الرخصة إلى حماية البيئة والحفاظ على عناصرها من الضرر المحتمل وقوعه من عملية الهدم وكذا لضمان التنمية المستدامة للبيئة، هذه الرخصة تسمى قانونا برخصة الهدم.

تعريف وخصائص رخصة الهدم أولاً، إجراءات المتبعة للحصول على رخصة الهدم ثانياً، قرار منح رخصة الهدم ثالثاً، أهمية رخصة الهدم في المحافظة على البيئة رابعاً.

أولاً- تعريف رخصة الهدم و خصائصها:

إن المقصود والمتعارف عليه أن عملية الهدم هي تفكيك لما هو قائم أو آيل إلى السقوط وانفصاله عن الأرض التي كان مقام عليها ويتصل بها اتصالاً ثابتاً. أما أن يكون يزال كلياً، أو جزئياً إذا كان الهدم جزئياً.

1- تعريف رخصة الهدم

رخصة الهدم هي قرار إداري كباقي القرارات الإدارية تهدف إلى خدمة مصلحة ما، حيث عرفت عاى أنها" إجراء إجباري يخص عمليات الهدم الكلية أو الجزئية للبنات الموجودة في الأماكن المصنفة أو في طريق التصنيف في قائمة الأملاك التاريخية أو المعمارية أو السياحية أو الثقافية أو الطبيعية"¹.

أما المشرع الجزائري تناولها كبقية الرخص، لم يخصها بتعريف خاص، وإنما أوضح مجال إستعمالها وهو الهدم، وهو ما يتضح من خلال نص المادة 60 من قانون المتعلق بقواعد التهيئة والتعمير المعدل والمتمم والتي نصت على مايلي " يخضع كل هدم كلي أو جزئي للبناء لرخصة الهدم في المناطق المشار إليها في المادة 46 أعلاه أو كلما اقتضت ذلك الشروط التقنية والأمنية"².

نلاحظ من خلال عرض هذا نص هذه المادة أن المشرع الجزائري لم يعرف رخصة الهدم بل تعرض لمجالها الموضوعي فقط وترك المجال للفقه لإعطاء تعريفات فقهية لها.

¹ - نقلا عن ديب فاطمة، مرجع سابق، ص 242.

² - المادة 60 من القانون رقم 90-29، مرجع سابق .

2- خصائص رخصة الهدم:

رخصة الهدم بما أنها قرار إداري تتميز ببعض الخصائص التي تميزها عن غيرها من الرخص الأخرى نذكر منها ما يلي:

- رخصة الهدم هي قرار إداري، إذ اشترط المشرع الجزائري صدورها في شكل قرار إداري يحمل بيانات محددة على سبيل الحصر، إذ أنه لا يجوز قانونا الترخيص بالهدم بأمر شفوي أو إذن إداري.

- تعتبر رخصة الهدم قرار إداري إجباري سابق لكل عملية هدم سواء تعلق الهدم بجزء من البناية أو بكاملها، فلا يصح الشروع في عملية الهدم إلا إستناداً لقرار إداري صادر عن الجهة المختصة¹.

- تعتبر رخصة الهدم ذات طابع خاص كون انها تفرض على مناطق حددها القانون في المادة 46 من القانون 90-29 المعدل والمتمم المتعلق بالتهيئة والتعمير.

- كذلك تتميز رخصة الهدم بان يكون مضمون القرار الذي صدر بشأنها هو تهديم البناء كلية أو جزء منه، هذا وينصرف مفهوم الازالة إلى محو اثر البناء القائم بشكل كلي وتسمى هنا الازالة الكلية، أو هدم جزء منه فقط في حالة كون هذا الجزء مؤثرا على كامل البناء أي يمكن القول أنه لا تشكل عملية الهدم الجزئي للبناء حذف بعض من البناء والذي يكون الهدف منه التعديل والتحسين لا الهدم².

ثانيا- إجراءات المتبعة للحصول على رخصة الهدم:

من حيث الاجراءات لا تختلف رخصة الهدم عن باقي الرخص، وهذ نظرا لأهميتها من الناحية العملية، فالحصول عليها يتطلب خطوات يجب على صاحب الطلب إتباعها، تتمثل في طلب رخصة الهدم، حيث يتضمن هذا الطلب صفة طالب الرخصة الذي حددته نص المادة 72 من المرسوم 15-19.

- بالمالك الذي يجب عليه تقديم نسخة من عقد الملكية أو الحيازة،

¹- تونسي صبرينة، مرجع سابق، ص 284.

²- حميد بوزيد، مرجع سابق، ص 182.

1- صفة صاحب الطلب

- أو موكله القانوني وفق أحكام القانون المدني،
- الهيئة العمومية المخصصة التي يجب عليها تقديم نسخة من العقد الأساسي الذي ينص على تخصيص البناية المعنية¹.

2- الوثائق المكونة والمطلوبة في الملف:

- تصميم الموقع على السلم المناسب الذي يسمح بتحديد موقع المشروع،
- مخطط للكتلة يعد على سلم 1/500 أو 1/200 من البناية الآيلة للهدم،
- تقرير وتعهد على القيام بعملية الهدم في مراحل والوسائل التي يتعين استعمالها بصفة لا تعكر استقرار المنطقة،
- عندما تتواجد البناية على بعد اقل من ثلاثة (3) أمتار من البنايات المجاورة، يجب إرفاق الملف بمحضر خبرة مؤشرا عليه من طرف مهندس مدني، يشير إلى الطريقة التي يتعين استعمالها في عملية الهدم الميكانيكية أو اليدوية، والعتاد المستعمل والوسائل التي يجب استخدامها قصد ضمان استقرار المباني المجاورة،
- مخطط مراحل الهدم وآجالها،
- مخطط على سلم 1/100 للبناية، يحدد الجزء الذي يتعين هدمه والجزء الذي يتعين الاحتفاظ به في حالة الهدم الجزئي ،
- التخصيص المحتمل للمكان بعد شغوره².

ثالثا- اصدار قرار منح رخصة الهدم:

عند إستقاء كل الشروط القانونية الواجب توافرها في طلب رخصة الهدم يصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي قرار بمنح رخصة الهدم بعد أخذ رأي الشباك الوحيد الذي تم فتحه على مستوى البلدية، كما يمكنه إدراج بعض التحفظات إن وجدت على أن يتم تسبب ذلك والا كان القرار مشوبا بعيب القصور في التسبب أو محلا للطعن في حالة عدم اقتناع المعني بالأسباب المذكورة³.

¹ - راجع المادة 72 من المرسوم رقم 15-19، مرجع سابق .

² - راجع المادة 72 من المرسوم رقم 15-19، مرجع سابق .

³ - راجع المادتين 78 و 79 من المرسوم رقم 15-19، مرجع سابق .

يبلغ رئيس المجلس الشعبي البلدي قرار الموافقة إلى صاحب الطلب خلال أجل شهر ابتداء من تاريخ إيداع ملف الطلب¹.

بمعنى إذا استوفى الطلب الشروط المقررة قانونا في مادة التعمير يسلم رئيس المجلس الشعبي البلدي رخصة الهدم إلى صاحب الطلب، بموجب قرار إداري، ويكون ذلك إجبار عندما يكون الهدم الوسيلة الوحيدة لوضع حدّ لإنهيار البناية، كما يمكن أن تمنح الرخصة مع التحفظ بموجب قرار معطل وإلا كان مشوبا بعيب انعدام التسبيب وأمكن الطعن فيه بالإلغاء².

رابعا- أهمية رخصة الهدم في المحافظة على البيئة :

تكمن أهمية رخصة الهدم كوسيلة قانونية في حماية البيئة وللرقابة السابقة على أعمال الهدم، هي مساهمة الأشخاص العمومية والمصالح والهيئات البيئية المعنية من خلال رأيها الاستشاري في عملية الإعداد والدراسة، وهو ما يجعل من رخصة الهدم وسيلة القانونية التي يمكن من خلالها تساهم مختلف الهيئات والمصالح والمجتمع المدني البيئي بصفة خاصة بطريقة وقائية في المحافظة على البيئة، وبالرجوع لنص المادة 69 من قانون المتعلق بتهيئة والتعمير والتي تنص على ما يلي " لا يرخّص بأي بناء أو هدم من شأنه أن يمس بالتراث الطبيعي والتاريخي والثقافي أو يشكل خطر، إلا بعد استشارة وموافقة المصالح المختصة في هذا المجال وفقا للقوانين والتنظيمات السارية المفعول"³.

إلا أن المشرع الجزائري قيد هذه الحرية إذ تعلق الأمر بالأقاليم ذات الميزة الطبيعية والثقافية والتاريخية حيث نصت المادة 61 من المرسوم رقم 91-176 على مايلي " لا يمكن القيام بأي عملية هدم كلية أو جزئية لبنانية دون الحصول مسبقا على رخصة الهدم وذلك عندما تكون هذه البناية واقعة في مكان مصنف أو في طريق التصنيف في قائمة الأملاك التاريخية أم المعمارية أو السياحية أو الثقافية أو الطبيعية،

¹ - راجع المادة 75 من المرسوم رقم 15-19، مرجع سابق .

² - ديب فاطمة، مرجع سابق، ص 246.

³ - المادة 69 من القانون رقم 90-29، مرجع سابق .

طبقا للأحكام التشريعية والتنظيمية المطبقة عليها أو عندما تكون البناية الآيلة للهدم سندا للبناية المجاورة"¹.

1- الاعتبارات البيئية من خلال رخصة الهدم

من مظاهر إستحظار البعد البيئي في ملف طلب رخصة الهدم إحتوائه على وثائق تهدف إلى حماية البيئة، ومثال ذلك التقرير والتعهد الذي يقدمه طالب الرخصة للقيام بعملية الهدم في مراحل واستعمال وسائل لا يعكر إستقرار المنطقة، بالإضافة إلى المحضر الذي يشير إلى الطريقة التي يتعين استعمالها في عملية الهدم الميكانيكية أو اليدوية والعتاد والوسائل التي يجب استخدامها في هذه العملية، قصد ضمان إستقرار المباني المجاور، وكغيرها من أدوات التعمير الأخرى فلرخصة الهدم لها دور فعال في حماية البيئة وضمان تنميتها"².

2- دور رخصة الهدم في حماية البنايات التاريخية والثقافية

يتمثل دورها في المحافظة على كافة الأنشطة البشرية التي من الممكن أن تتسبب في تلوث البيئة والمحيط، فهدم البنايات قد يؤدي إلى المساس بالمناطق التاريخية والأثرية والسياحية والثقافية، لذلك فرخصة الهدم لها أهمية كبيرة جدا في مجال المحافظة على المجال العمراني والبيئي، أو في الواقع في مناطق مصنفة أو تلك الواقعة في الناطق في طريق التصنيف من خلال تبيان المناطق التي تخضع للهدم كليا كان أو جزئيا، وعليه لا يمكن الترخيص بأية أشغال هدم من شأنها المساس بالتراث الثقافي أو التاريخي أو الطبيعي أو من شأنه أن يشكل خطرا عليها إلا بعد استشارة وموافقة المصالح المختصة في هذا المجال طبقا للقوانين السارية المفعول، فالمشروع بإصداره لهذه الرخصة كانت له دوافع منها حماية المناطق السياحية والثقافية والأثرية والتاريخية وبالتالي حماية النظام البيولوجي والنظام العام الجمالي للمدينة في الجزائر"³.

¹ - المادة 61 من المرسوم رقم 91-176، مرجع سابق .

² - بريج محي الدين، رخصة الهدم في النظام القانوني الجزائري، مجلة التشريعات في البناء والتعمير، جامعة بن خلدون تيارت، العدد 05، 2018، ص 111.

³ - يزيد عبد القادر، مرجع سابق، ص 74.

وعليه رخصة الهدم بالدرجة الأولى ميدانها العقار المبني، لما يكون للعقار المعني بالهدم أهمية كبيرة وإستراتيجية ويقع في قائمة الأملاك المعمارية أو التاريخية أو السياحية أو الثقافية أو الطبيعية، وتعتبر آلية رادعة من خلال النصوص المنظمة لأحكامها في مواجهة كل ما من شأنه المساس بالمصلحة العامة العمرانية، وهذا ما يجعل مهمة التشريع قد أنتهت، لتبدأ مهمة التنفيذ من طرف السلطات الإدارية بالدرجة الأولى وخاصة البلدية، إذ مكنها القانون من وسائل وامتيازات السلطة العامة.

المطلب الثاني

الشهادات الادارية ودورها في حماية البيئة

خول المشرع الجزائري مهمة ومسؤولية الرقابة بعدية لكل عملية بناء وتشيد عن طريق منح شهادات يفرضها القانون، وهي الوثيقة التي تسلم بناء على طلب من كل شخص معني، تعين حقوقه في البناء والارتفاقات من جميع الأشكال التي تخضع لها القطعة الأرضية المعنية، وتطبيقا للقانون رقم 90-29، المعدل والمتمم والمرسوم التنفيذي رقم 91-176، المعد والمتمم وكذا القانون رقم 08-15، فإن المشرع الجزائري وتنظيما منه لحركة العمران فرض رخص عمرانية للقيام بأي نشاط عمراني من خلال رخصة البناء والتجزئة والهدم، غير أنه ورغبة منه في ضبط العمليات العمرانية أكثر فقد وضع أمام المالكين للعقار القائمين على هذه العمليات امكانية الحصول على بعض الشهادات كشهادة المطابقة مثلا.

لهذا الغرض أوجد المشرع الجزائري شكلا آخر من الضمات تعمل على حماية البيئة من مخاطر العمران، وهي الشهادات العمرانية التي تتخذ ثلاثة صور وهي، شهادة التعمير الفرع الأول، وشهادة التقسيم الفرع الثاني، وشهادة المطابقة الفرع الثالث .

الفرع الاول: شهادة التعمير

شهادة التعمير هي وثيقة إدارية شأنها شأن باقي الشهادات، ولكن دورها يكمن من خلال تحديد السلطة الادارية لطريقة استعمال الافراد لملكيتهم وحقوقهم العينية على العقارات للبناء.

تعريف شهادة التعمير وخصائصها أولا، شروط وإجراءات منح شهادة التعمير ثانيا، اجراءات دراسة وإصدار طلب شهادة التعمير ثالثا، شهادة التعمير دورها في حماية البيئة رابعا.

أولا- تعريف شهادة التعمير وخصائصها

1- تعريف شهادة التعمير

تعد شهادة التعمير شهادة معلومات تحدد للمعني حقوقه في البناء والارتفاقات التي تخضع لها الارض المعنية وتزويد هذه المعلومات، فعرفت بأنها " أداة اعلام مسبقة للمتدخلين في التعمير لبيان حقوقهم في البناء"¹.

أما المشرع الجزائري تناولها في نص المادة 51 من القانون 90-29 أنه " يمكن لكل شخص طبيعي أو معنوي معني، قبل الشروع في الدراسات، أن يطلب شهادة تعميم تعين حقوقه في البناء والارتفاقات التي تخضع لها الأرض المعنية"²

أما المادة 02 من المرسوم التنفيذي 91-176 أوضحت ما يلي بأن شهادة التعمير هي الوثيقة التي تسلم بناء على طلب كل شخص معني، تعين حقوقه في البناء والارتفاقات من جميع الأشكال التي تخضع لها الأرض المعنية³.

2- خصائص شهادة التعمير

- تتميز شهادة التعمير عن غيرها بعدة خصائص تميزها عن باقي الوثائق
- تشكل شهادة التعمير منفعة تطبيقية وعملية قبل الشروع في الدراسات حتى يتعرف طالبها على البناء والارتفاقات التي تخضع لها الأرض المراد فيها البناء.
- هي إجراء إداري يقوم به المعني على سبيل اختياري، كونها تسلم بناء على طلب الأشخاص طبيعيين كانوا أو معنويين.
- إنها وكثيقة بوجهين إذ يمكن ن تكون شهادة تعميم إيجابية، إذا كانت الأرض قابلة للبناء عليها أو العملية ممكنة التحقيق، وقد تكون سلبية إذا كان العكس.

¹- نقلا عن ديب فاطمة، مرجع سابق ، ص 114.

²- المادة 51 من قانون رقم 90-29 ، مرجع سابق.

³- راجع المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 91-176 ، مرجع سابق.

- شهادة التعمير وثيقة إدارية تخضع لأحكام قواعد القانون الإداري ونزاعاتها خاضعة للقضاء الإداري.

- هي ذات طابع وقائي استباقي، كونها تبين حدود القطعة الأرضية، والأخطار التي تكون عرضة لها وكذلك بناء على ما تنص عليه أدوات التهيئة والتعمير¹.

ثانيا - شروط وإجراءات منح شهادة التعمير

لطالب شهادة التعمير شروط وضعها المشرع للحصول عليها تتمثل وحسب نص المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 في:

1- شروط طلب المنح شهادة تعمير

أخضع المشرع طالب شهادة التعمير لتقديم طلب خطي ممضي من طرفه، إسم صاحب الارض، تصميميا يوضح حدود القطعة الارضية المتواجدة فيها حدود المحيط العمراني، كما يتضمن الطلب بطاقة المعلومات نفس المعلومات ماعدا هوية المالك يودع من نسختين بمقر المجلس الشعبي البلدي².

أما المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 91-176، حددت ما يلي:

يجب أن تسلم شهادة التعمير خلال الشهرين المواليين لتاريخ ايداع الطلب ويجب أن تبين ما يأتي:

- أحكام التهيئة والتعمير المطبقة على القطعة الارضية.
- الارتفاعات المدخلة على القطعة الأرضية والأحكام التقنية الأخرى.
- إيصال القطعة الأرضية بشبكات الهياكل القاعدية العمومية الموجودة أو المتوقعة
- الأخطار الطبيعية 3 التي يمكن تمس الموقع المعني وكذا الأخطار التي تم التعرف عليها أو الموضوعة على خرائط والتي تؤدي إلى تحديد أو اقضاء قابلية إقامة المشروع على القطعة الأرضية لا سيما:
- ظهور شروخ زلزالية نشطة على سطح الأرض

¹- لعواجي عبد الله، التعمير غير القانوني ودور الإدارة في الحد منه، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة تلمسان، 2016/2017، ص 308.

²- راجع المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 ، مرجع سابق.

- (حركات التربة انزلاقات، انهيار، انسياب الطين وارتصاصه، تميع أو سقوط الحجارة.....).

- الأراضي المعرضة للفيضانات.

الأخطار التكنولوجية التي تشكلها المؤسسات الصناعية الخطرة وقنوات نقل المواد البترولية والغاز وخطوط نقل الطاقة¹.

وعليه يتبين من خلال نص المادة السالفة الذكر، أن لشهادة التعمير دورا هاما في برمجة أعمال البناء التي يعترف مالك العقار إنجازها أو من له الصفة القانونية، تطلب من قبل السلطة التي لها حق إصدار رخصة البناء، وقد أخذ في عين الاعتبار مراعاة ما يمكن أن يحيط باستعمال العقار المعني بالبناء عليه من الكوارث الطبيعية تتعلق بطبيعة الأرضية².

ثالثا- اجراءات دراسة وإصدار طلب شهادة التعمير

تطبيقا لنص المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 فقد نصت على أن جراءات تسليم شهادة التعمير بعد إيداع طلب شهادة التعمير وبطاقة المعلومات والوثائق المرفقة به في نسختين بمقر المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا مقابل وصل إيداع يسلم في اليوم ذاته، يدرس الطلب من طرف مصالح التعمير التابعة للبلدية، خلافا لعقود التعمير سالفة الذكر، حيث تتم دراسة ملفاتها وطلباتها على مستوى الشباك الوحيد المنصوص عليه والمخصص لذات الغرض، ويمكن لمصالح التعمير وهي بصدد دراسة الملف أن تستعين بالمساعدة التقنية لمصالح الدولة المكلفة بالتعمير على مستوى القسم الفرعي للدائرة المعنية، أو أي مصلحة تقنية تراها ضرورية³.

خلافا لما كان معمولا في ظل أحكام المرسوم التنفيذي رقم 91-176 المعدل والمتمم الكتضمن كفاءات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة البناء ورخصة الهدم وتسليمها، حيث كان كل من رئيس المجلس الشعبي البلدي، والوالي، والوزير المكلف بالعمران المختصون بمنح شهادة التعمير

¹- راجع المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 ، مرجع سابق.

²- عربي باي يزيد، مرجع سابق ، ص 226.

³- راجع المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 ، مرجع سابق.

لطالبا استنادا للمادة الثالثة من ذات التنظيم، فإنه تطبيقا لنصوص المواد 67، 66، 65، من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، والمادة الثالثة في الفقرة الأخيرة من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المتضمن كفاءات تحضير عقود التعمير وتسليمها المعدل والمتمم فإن الجهة الوحيدة المختصة بمنح شهادة التعمير هي رئيس المجلس الشعبي البلدي فقط، وبذلك أصبح كل من الوالي والوزير المكلف بالعمران غير مختصين بتسليم شهادة التعمير¹.

رابعا: شهادة التعمير دورها في حماية البيئة

كما هو معلوم كل عملية بناء أو تهدم أو تقيس محلها البيئة الطبيعية، أي أن كل عملية من هذا القبيل لها تأثير ولو غير مباشر على البيئة الطبيعية، وعليه فشهادة التعمير باعتبارها من شهادات التهيئة والتعمير، تمتاز ببعدها البيئي وذلك لكونها وسيلة اعلامية يمكن من خلالها أن نميز حقوق البناء والارتفاقات التي تخضع لها قطعة الارض المعدة للبناء وبالتالي فإن هذه المظاهر الحمائية تجعل من شهادة التعمير تساهم في المحافظة على الجانب العمراني والجمالي للبيئة².

فقد يكون لها دور في حماية البيئة ولو بطريق غير مباشرة فمواصفات التهيئة والتعمير المطبقة على القطع الارضية المعدة للبناء تساهم في الوقاية من الأخطار الطبيعية التي بإمكانها أن تؤثر على الموقع المعني، مثل امكانية حدوثت صدعات زلزالية، انزلاقات التربة أو انهيارها، انسياب الاوحال، الفيضانات، كما تسمح بمعرفة نوع الأخطار التكنولوجية الناجمة عن النشاطات الصناعية الخطيرة وقنوات نقل المنتجات البترولية والغازية وكذا خطوط نقل الطاقة أن شهادة التعمير تلعب دورا لا يستهان به في حماية البيئة³.

كما أن كونها اختيارية لمن يطلبها، إلا أنه لا يمكن تجاهل مدى اهتمامها بجانب السلامة البيئية، لاسيما تلك المتعلقة بالأمن والصحة العموميين، وارتفاق المنع من البناء في قطاعات التعمير المستقبلية، والارتفاق المتعلق بالواجهات، وكذا الارتفاق المتعلق

¹- ديب فاطمة، مرجع سابق ، ص 259.

²- يزيد عبد القادر، مرجع سابق ، ص 75.

³- حميد بوزيد، مرجع سابق ، ص 122.

بعلو البنات، وما لهذين الأخيرين من دور في الحفاظ على البيئة من خلال حماية البيئة من التلوث، ومن ثم ضبط التوسع العمراني والحد من العشوائيات التي أتت عاى كل ماهو طبيعي، لذلك سيتم ضبط البناء على الأرض وشروط تجزئتها وتبيان الأراضي المتبقية من ساحات عمومية ومساحات خضراء وكذا الارتفاقات المبرمجة¹.

الفرع الثاني: شهادة التقسيم

إذا كانت رخصة التجزئة تعنى بتقسيم القطعة الأرضية غير المبنية إلى قطعتين أو أكثر، فإن شهادة التقسيم تتشابه معها في الغاية، غير أنها تختلف عنها، كون المشرع الجزائري تناولها بنصوص قانونية تميزها عن غيرها.

تعريف شهادة التقسيم وخصائصها أولاً، شروط منح شهادة التقسيم ثانياً، دور شهادة التقسيم في حماية البيئة ثالثاً.

أولاً- تعريف شهادة التقسيم وخصائصها

نظرا لضرورة إخضاع أشغال تقسيم ملكية عقارية مبنية للرقابة من طرف الجهة الإدارية المختصة، فقد اشترط المشرع الحصول على شهادة خاصة تدعى شهادة التقسيم

1- تعريف شهادة التقسيم

عرفت شهادة التقسيم على أنها "وثيقة إدارية تمنح لكل ذي مصلحة بموجب قرار إداري تحدد فيه إمكانية تقسيم ملكية عقارية مبنية إلى قسمين أو عدة أقسام"².

أما المشرع الجزائري تناولها في نص المادة 59 من القانون رقم 90-29، على أنه "تسلم شهادة التقسيم لمالك العقار المبنى وبطب منه، شهادة التقسيم عندما يزعم تقسيمه إلى قسمين أو عدة أقسام"³، يستخلص من هذا النص أن المشرع أشار بالقول تسلم لمالك عقار مبني ويطلب منه شهادة التقسيم عندما يزعم تقسيمه إلى قسمين أو عدة أقسام .

2- خصائص شهادة التقسيم

شهادة التقسيم هي وسيلة رقابية لعملية البناء.

¹- ديب فاطمة، مرجع سابق ، ص 260.

²- نقلا عن ديب فاطمة، مرجع سابق ، ص 250.

³- المادة 59 من قانون رقم 90-29، مرجع سابق.

- تهدف شهادة التقسيم إلى تحديد إمكانية تقسيم ملكية عقارية مبنية إلى قسمين أو أكثر.
- تتميز شهادة التقسيم بانها وسيلة إدارية تساعد المالك أو المالكين على الشروع عملية تقسيم العقار المبني دون اللجوء إلى إجراءات التقاضي التي تطيل عملة التقسيم والانتفاع بالعقار.
- شهادة التقسيم تسهل للبلدية وتمكنها من رقابة وتقدير مدى تأثير تقسيم اعقار على المحيط العمراني.
- تستوجب شهادة التقسيم لكل عملية تقسيم لعقارات مبنية دون القطع الأرضية الشاغرة.
- شهادة التقسيم لا تخلق حقوق بناء جديدة كما انها ليست بشهادة تعمير كونها لا تبين حقوق الغير لاو تحدد وضعية العقار تجاه أدوات التعمير¹.

ثانيا- شروط منح شهادة التقسيم

نصت المادة 34 من المرسوم التنفيذي 15-19 على أنه يتوجب على المالك أو الوكيل أن يقدم طلب شهادة تقسيم موقع عليه، وأن يرفق هذا الطلب إما بنسخة من عقد ملكية يثبت صفة المالك للعقار المراد تقسيمه أو بعقد وكالة بصفته وكيل عن مالك العقار محل لتقسيم.

1- الملف الاداري

طلب شهادة تقسيم موقع عليه يتكون من الوثائق الآتية:

- نسخة من الوثيقة التي تبين صفة الطالب والمتمثلة في سند الملكية، أو التوكيل إذا كانطالب الشهادة وكيل المالك،
- سند قانوني مثل عقد الملكية أو الدفتر العقاري أو سند إداري مثل شهادة المطابقة يبرّر تواجد البناية على القطعة الأرضية
- وإما نسخة من قانون الاساسي إذ كان المالك أو الوكل شخص معنوي².

¹- حميد بزید، مرجع سابق، ص 198.

²- راجع المادة 34 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، مرجع سابق.

2- الوثائق الملف التقنية

هي الوثائق التي يجب إرفاقها مع طلب شهادة التقسيم فقد نصت عليها المادة 35 من المرسوم التنفيذي 15-19 المعدل والمتمم.

- تصميم للموقع يعد على سلم مناسب يسمح بتحديد تمركز المشروع،
 - التصاميم الترشيدية المعدة على سلم 200/1 أو 500/1، تشمل على البيانات التالية: حدود القطعة الأرضية ومساحتها،- مخطط كتلة البناءات الموجودة على المساحة الأرضية والمساحة الإجمالية للأرضية والمساحة المبنية من الأرض،
 - بيان شبكات قابلية الاستغلال التي تخدم القطعة الأرضية والمواصفات التقنية الرئيسية لذلك،- إقتراح تقسيم المساحة الأرضية،- تخصيص القطعة الأرضية المقررة في إطار إقتراح التقسيم¹.

ثالثا: دور شهادة التقسيم في حماية البيئة

تساهم هذه الوثيقة المتمثلة في شهادة التقسيم في حماية البيئة، لأن القانون التهيئة والتعمير والنصوص التنظيمية المنبثقة عنه، أوجبت على كل ارغب في تقسيم ملكيته العقارية أن يلجأ إلى طلب هذه الشهادة، كون هذه الأخيرة تفرز ملكيتين عقاريتين مستقلتين، الأمر الذي يستوجب مجموعة من الشروط تتجلى في الوثائق المطلوبة في شهادة التقسيم، كبيان شبكات التهيئة الموصولة بالقطعة الأرضية والخصائص التقنية الرئيسية لذلك ولعل القصد من ذلك هو معرفة مدى إمكانية توصيل وربط الملكية العقارية المقسمة بخدمات الهياكل والشبكات القاعدية، فانه من خلال مشتملات ملف طلب شهادة التقسيم الذي يتضمن اعتبارات بيئية، وكذا دراسة الملف من طرف الشباك الوحيد البلدي².

1- دور شهادة التقسيم في حماية العقار الفلاحي.

المشرع الجزائري لم ينص بصفة صريحة على شهادة التقسيم في العقارات ذات الطابع الفلاحي، لكن نجد مثلا في القانون الخاص بالتوجيه العقاري رقم 90-25

¹ راجع المادة 35 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، مرجع سابق.

² - ابراهيمي موفق، مرجع ساق، ص 175.

المشرع حضر انجاز اية منشأة أساسية أو بنايات داخل المستثمرات الفلاحية الواقعة في أراضي خصبة، إلا بعد الحصول على رخصة تسلم حسب الإشكال والشروط المتطلبه قانونا والتي تحددتها الأحكام التشريعية المتعلقة بالبناء والتعمير ونفس الشيء بالنسبة للبنائيات ذات الاستعمال السكني، أين لا تسلم الرخصة إلا للمالكين أو الشاغلين الحائزين وذلك في نطاق ما يسمى الاحتياجات الذاتية¹.

2- دورها في حماية الموارد الطبيعية

تساهم هذه الوثيقة في حماية البيئة لأنها تضمن حماية الأراضي المبنية بحيث يجب أن تكون موافقة لأدوات التهيئة والتعمير، والمتمثلة في ترشيد استعمال المساحات ووقاية المحيط والوسط الطبيعي ويرفض المشرع وحماية للبيئة منح هذه الشهادة اذا كانت تمس بالبيئة وتشكل خطرا عليها،² كما أن العقار المبني محل طلب شهادة التقسيم هو في الأصل يكون قد استوفى كل الشروط المطلوبة قانونا، والتي لها علاقة بحماية البيئة من ترخيص بالبناء أو ترخيص بالتجزئة، إذا كان العقار مبني فوق وحدة من وحدات التجزئة العقارية، فإن لهذه الشهادة دور مهم ومؤكد في حماية البيئة³.

الفرع الثالث : شهادة المطابقة

تعتبر شهادة المطابقة من أهم آليات الرقابة الإدارية البعدية على أشغال البناء والتعمير، إذ من خلالها تتمكن الجهة الإدارية المختصة من الرقابة على ما تم إنجازه من أعمال البناء والاطلاع على مدى مطابقته لأحكام رخصة البناء، كما أنها تثبت إنجاز الأشغال طبقا للتصاميم المصادق عليها، فإذا كانت الغاية من رخصة البناء هي السماح بتشييد البنائيات، فإن شهادة المطابقة وسيلة من خلالها يتم معرفة ما إذا كان هناك إخلال بهذ المعايير التي تم بموجبها منح رخصة البناء.

وعليه نتناولت في هذا الفرع تعريف وخصائص شهادة المطابقة أولا، وكذا إجراءات الحصول عليها ثانيا، إصدار القرار المتعلق بشهادة المطابقة ثالثا، دورها في حماية البيئة رابعا.

¹ - حميد بوزيد، مرجع ساق، ص 215.

² - عمارة مسعودة، أحمد بومقواس، مرجع ساق، ص 372.

³ - ديب فاطمة، مرجع ساق، ص 255.

أولاً- تعريف وخصائص شهادة المطابقة:

1- تعريف شهادة المطابقة :

هي وثيقة إدارية تسلم للمعني بالأمر بناء على طلبه مباشرة بعد انتهائه من عملية البناء، وذلك تطبيقاً لأحكام القانون التهيئة والتعمير التي تلزم المستفيد من رخصة البناء عند انتهاء أشغال البناء، استخراج شهادة مطابقة الأشغال المنجزة مع أحكام رخصة البناء، فشهادة المطابقة تعرف بأنها" قرار اداري تصرح بمقتضاه الجهة الادارية المختصة مدى توافق وتطابق أشغال البناء والتهيئة المنجزة لما ورد في رخصة البناء المتعلقة بها"¹.

إن المشرع الجزائري لم يقم بتعريف شهادة المطابقة شأنها شأن باقي الرخص والشهادات، سواء بموجب القانون رقم 90- 29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم أو حتى المراسيم التنفيذية الصادرة فيما بعد، كالمرسوم التنفيذي رقم 15-19 المتضمن كفاءات تحضير عقود التعمير وتسليمها المعدل والمتمم.

2- خصائص شهادة المطابقة

شهادة المطابقة وكغيرها من الشهادات المتعلقة بالعمران تتميز بمجموعة من الخصائص نوردتها فيما يلي:

- شهادة المطابقة وثيقة إدارية، تصدر في شكل قرار إداري عن السلطات الإدارية المختصة قانوناً ممثلة في رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليمياً أو الوالي، بناء على طلب من المستفيد من رخصة البناء .

- هي وثيقة إلزامية رغم أنها لا تتحرى إلا بطلب الجائر للبناء، إذ يفرض على مالكي وأصحاب المشاريع بضرورة استصدارها عند إنتهاء عملية البناء والتشييد .

- كما أنها تعد من الشروط المقدة للإدارة كونها لا يمكنها أن تمنح أو ترفض منح الشهادة بصفة تكمية.

- لا تمنح إلا من طرف سلطة إدارية مختصة بموجب القانون، فلا يمكن لأي جهة أخرى غير معنية أن تمنح هذه الشهادة وإلا تعرضت لعيب عدم الاختصاص .

¹- عربي باي يزيد، مرجع ساق، ص 231.

- كما تعد آلية من آليات الرقابة البعدية، فدورها يكمن في ممارسة سلطة معاينة الأشغال، فالمشرع خول للإدارة مراقبة جميع عمليات البناء عن طريق التقصي والمعاينة، قبل منح شهادة المطابقة¹.

- تُعد وسيلة فعالة من وسائل الضبط الإداري في المجال العمراني، وهي السبيل الوحيد لضمان لمطابقة أعمال البناء والتشييد، طبقا للموصفات الموجودة في رخصة البناء، والمحافظة على النظام العام الجمالي.

- إن كانت شهادة المطابقة وسيلة للرقابة البعدية فهي أيضا ذات طابع وقائي من خلال رقابتها على أعمال البناء، احترام قانون العمران بمفهومه الواسع خاصة ما تعلق بالوقاية من الأخطار الكبر.

- تمتاز شهادة المطابقة بكونها تخرج عن طائفة الأعمال التقديرية للإدارة، وتعد من الأعمال المقيدة للإدارة لا تملك بشأنها الصفة التحكيمية في منحها أو رفضها إلا بما جاء به النص القانوني².

ثانيا- إجراءات الحصول على شهادة المطابقة:

شهادة المطابقة وعلى غرار باقي الشهادات تسلم للمعني بعد إنتهاء من أشغال البناء المرخص بها، يتقدم بمحض إرادته للسعي لإستصدار شهادة المطابقة .

1- طلب الحصول على شهادة المطابقة: بعد انتهاء المستفيد من رخصة البناء من أشغال البناء المرخص له بها يتوجب عليه التصريح بذلك أمام الجهة المختصة من أجل استصدار شهادة المطابقة و يكون ذلك بناء على طلب مرفق بملف، حيث نصت المادة 66 من المرسوم 15-19 يتعين على المستفيد من رخصة البناء عند الانتهاء من أشغال البناء والتهيئة خلال أجل ثلاثين 30 يوما ايداع تصريحها في نسختين، يشهد على الانتهاء من هذه الأشغال بالنسبة لل بنايات ذات الاستعمال السكني ومحضر تسليم الأشغال معدا من طرف الهيئة الوطنية للمراقبة التقنية للبناء،(CTC) بالنسبة للتجهيزات

¹- قايدي فائزة، النظام القانوني لشهادة المطابقة في التشريع الجزائري، مجلة التعمير والبناء، جامعة ابن خلدون تيارت، المجلد05، العدد 4، العدد التسلسلي 2022/19، ص 06.

²- لعويجي عبد الله، شهادة المطابقة في ظل المرسوم التنفيذي 15-19، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، جامعة باتنة، المجلد08، العدد 01، 2021، ص 50.

والبنائيات ذات الاستعمال السكني الجماعي أو البنائيات المستقبلية للجمهور وذلك بمقر المجلس الشعبي البلدي لمكان البناء مقابل وصل ايداع يسلم في نفس اليوم¹. حيث أصبحت مراقبة واشراف هذه الهيئة شرطا أساسيا للحصول على شهادة المطابقة، ماعدا في مشاريع السكنات الفردية وترسل بعد ذلك نسخة من التصريح إلى رئيس القسم الفرعي للتعمير على مستوى الدائرة².

2- الجهة المؤهلة للتحقيق: تتولى عملية التحقيق في مدى مطابقة الأشغال المنجزة لرخصة البناء من أجل تسليم شهادة المطابقة تتولى التحقيق في مدى مطابقة الأشغال لجنة تضم ممثلين قانونيين عن المجلس الشعبي البلدي و المصالح المعنية، لاسيما الحماية المدنية، ممثل عن القسم الفرعي للتعمير على مستوى الدائرة³. غير أنه وحسب نص المادة 67 من نفس المرسوم، هذه التشكيلة يمكن أن تقتصر على ممثل عن البلدية وممثل عن القسم الفرعي للتعمير⁴.

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

4- كيفية تسليم الشهادة: بالرجوع إلى نص المادة 68 من المرسوم 19/15 فإنه يتم تسليم شهادة المطابقة من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا، على أساس محضر اللجنة الذي يرسل إليه بعد خروج اللجنة للمعاينة، في أجل ثمانية أيام

¹ - راجع المادة 1/66 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، مرجع سابق .

² - راجع المادة 2/66 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، نفس المرجع .

³ - راجع المادة 4/66 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، نفس المرجع .

⁴ - راجع المادة 5/67 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، نفس المرجع .

إبتداء من تاريخ الخروج اللجنة للمعاينة، يبين مدى تطابق الأشغال المنجزة مع ماورد من أحكام في رخصة البناء¹.

ثالثا: إصدار القرار المتعلق بشهادة المطابقة:

1- صدور قرار الموافقة بمنح الشهادة: يؤول الاختصاص في منح شهادة المطابقة حسب نص المادة 68 من المرسوم التنفيذي 15-19، إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي، بعد قيام اللجنة بالبحث بالمعاينة في مدى مطابقة الأشغال المنجزة لأحكام رخصة البناء، واعداد محضر الجرد الذي يثبت مطابقة الأشغال المنجزة².

2- صدور قرار رفض منح الشهادة : دائما وفي نفس السياق وحسب نص نفس المادة المشار إليها أنفا، إنه إذا نتج عن عملية الجرد عدم مطابقة الأشغال للتصاميم المصادق عليها وفقا لأحكام رخصة البناء، وطبقا للتصاميم المصادق عليها في رخصة البناء، فيكون على رئيس المجلس الشعبي البلدي رفض منح الشهادة، ويمنح للمعني أجل أقصاه 03 أشهر، قصد القيام بما يلزم لجعل البناء مطابقا للتصاميم³، و بعد انتهاء هذا الأجل نكون أمام حالتين، إما تسليم الشهادة وإما رفضها، وفي الحالة الأخيرة يتم الشروع في المتابعة القضائية التي نصت عليها المادة 76 مكرر 5 من القانون 90-29 والتي ستصدر قرار قضائي، إما تأمر بمطابقة المواقع أو المنشآت مع رخصة البناء، وإما بهدم المنشآت جزئيا أو كليا في أجل تحدده⁴.

رابعا: دور شهادة المطابقة في حماية البيئة

باعتبار شهادة المطابقة وسيلة رقابة بعدية لمطابقة البناءات المنجزة لموصفات رخصة البناء، أي تعد آلية لحماية جانب العمراني والبيئي في نفس الوقت، حيث يظهر ذلك الدور من خلال رفض منح هذه الشهادة إذا كانت المشاريع المنجزة او البناءات تمس وتهدد البيئة والصحة وأمن المواطنين، ن، كما أنه اذا كانت أشغال البناء بعد انتهائها لا تتوافق مع التوجهات الأساسية لأدوات التهيئة والتعمير وخاصة في مجال

¹ - راجع المادة 1/68 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، مرجع سابق .

² - راجع المادة 2/68 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، نفس المرجع .

³ - راجع المادة 4/68 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، نفس المرجع .

⁴ - راجع المادة 13 من القانون رقم 04-05، مرجع سابق .

حماية البيئة فإنه يرفض كذلك منح هذه الشهادة، كما وضع المشرع العديد من الإجراءات الضرورية لحماية البيئة أثناء اعداد وتسليم شهادة المطابقة¹.

كما تكمن أهمية شهادة المطابقة في المحافظة على البيئة من خلال مراعاة مدى احترام الاشتراطات البيئية في أشغال البناء، مدى احترام المقتضيات البيئية بعد الانتهاء من الأشغال حسب التصاميم المصادق عليها وأحكام رخصة البناء، باعتبار هذه الأخيرة هي آلية من آليات الوقاية لحماية البيئة، بحيث تراعي في ذلك مقتضيات الحماية البيئية المنصوص عليها بموجب القانون رقم 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، لاسيما مايتعلق بمقتضيات حماية التنوع البيولوجي وحماية الهواء والجو وحماية الأوساط المائية والبحر والأرض وباطنها والأوساط الصحراوية².

فمنح شهادة المطابقة للبناء التي تحترم المعايير البيئية، أما البناءات التي لم تحترم تلك المعايير أو التي من شأنها أن تخل بالمنظومة البيئية فلا يمكن بأي حال منح طالبها شهادة المطابقة، وتطبيقا لذلك لا تمنح شهادة المطابقة بالنسبة للحدائق الخاصة، وكذا الجماعية و/ أو الإقامية إذا لم تحترم المساحات الخضراء المقررة في رخصة البناء، لهذا فإن إجراءات تسليم الشهادة تخضع لدراسات بيئية شاملة من شأنها أن تدفع المخاطر والضرر التي يسببها نشاط التوسع العمراني³.

كذلك يبرز دورها في مدى الالتزام بالدراسات البيئية، والتي في إطار هذه العملية تؤدي إلى تحقيق التوازن بين البيئة والتنمية المستدامة، ودعم سياسة الإستثماري التي تعتمد على الترشيد العقلاني وعلى إدماج المقتضيات البيئية في استراتيجياتها بالاعتماد على دراسة التأثير على البيئة، فهي وسيلة أساسية لحماية البيئة والاستجابة لمتطلبات إقتصادية واجتماعية وبيئية، فبناء المشاريع التنموية دون تقييم مسبق غالبا ما يتسبب في تدهور البيئة أو التراث أو إطار ونوعية الصحية والحياة⁴.

¹ - سي مرابط شهرزاد، شهادة مطابقة البناء طبقا لقانون 08-15، من شهادة لاستغلال المبني، مجلة تشريعات التعمير والبناء، جامعة ابن خلدون تيارت، العدد 02، 2017، ص 230.

² - قايدي فايزة، مرجع سابق، ص 16.

³ - ديب فاطمة، مرجع سابق، ص 264.

⁴ - قايدي فايزة، مرجع سابق، ص 17.

الفصل الثاني

واقع التدهور البيئى والعمرانى

فى الجزائر

الفصل الثاني

واقع التدهور البيئي والعمراني في الجزائر

أدى النشاط الإنساني المتسارع في مختلف المجالات إلى بروز ظاهرة جديدة عرفت بالتدهور البيئي، هذا الأخير يعد أحد التهديدات البيئية، كونه يتناسب إلى حد كبير مع الازدياد الكبير في النمو السكاني على سطح الأرض، بسبب حاجة الفرد للمزيد من الموارد الطبيعية لتلبية احتياجاته أدى إلى زعزعة التوازن الطبيعي للبيئة، كما ساهمت الصناعات الإنتاجية في إحداث الكثير من الأضرار البيئية نتيجة ما يلقي في البيئة الطبيعية من مخلفات صناعية أو ما يعرف بالنفايات الصناعية الصلبة والهامة .

كما يعتبر النمو الحضري ظاهرة عمرانية تطورت مع التطور التاريخي لحركة المدن فلازمت بدايته حركة فعلية لجميع المجتمعات البشرية كما عكست رغبة الانسان في السيطرة على البيئة، فقام ببناء المساكن الفردية والجماعية وبناء الجسور والموانئ والمحطات المختلفة، أي ما تسمى بالسياسة العمرانية في سبيل تحقيق التنمية، الأمر الذي كان له تأثيرات سلبية على الجوانب الاجتماعية والاقتصادية والثقافية والسياسية وحركة التقدم العلمي والتكنولوجي فهو ظاهرة مازالت لحد الآن تفرز العديد من المشكلات المختلفة والتي تمس مختلف جوانب الحياة .

ومن خلال هذا الفصل تناولت الواقع البيئي ;العمراني المبحث الأول، ثم تطرقت إلى آثار التدهور البيئي العمراني في المبحث الثاني.

المبحث الأول

الواقع البيئي والعمراني

في ظل الزحف الاسمنتي على الأراضي الفلاحية، أو ما تسمى بذات الجودة العالية ونتيجة لزيادة السكان وزيادة التوسع الحضري على حساب الريف نتج عن ذلك مشكلات متعددة تبذل السلطات المركزية والمحلية جهودا لاحتوائها ومنها نشأة الأحياء الفوضوية وذات البناء العشوائي أو الأحياء المتخلفة وما صاحب ذلك مشكلة ذلك من آثار جانبية، وبعبارة أخرى فإن كل نشاط إنساني يتطلب مواصفات وقياسات مرتبطة بالوظائف

التي يؤديها هذا النشاط وتختلف المشاكل البيئية للمدينة باختلاف العوامل المؤثرة في تكوين المدن وموقعها ونوعية الارضي التي أقيمت عليها.

من أجل مواجهة نشاط المههد للنظام البيئي العمراني استحدثت المشرع الجزائري آليات من أجل المحافظة على البيئة من جميع التصرفات المضرة بها والتمثلة في الضبط الإداري المطلوب أول، وهناك ما يخص مراقبة النشاط الصناعي مراقبة قبلية حتى لا يلحق هذا الأخير ضررا بالبيئة والتمثلة في دراسة مدى التأثير على البيئة المطلوب ثاني .

المطلب الأول

الضبط الإداري البيئي كآلية لحماية البيئة

نظرا لوجود مخاطر وأضرار تهدد وتمس الصحة العمومية للأفراد وبما أن الصحة العامة تعد من العناصر الأساسية للنظام العام والضبط الإداري العام بسبب ارتباطها بحياة الإنسان، كان لزاما على المشرع أن يتدخل ويعالج هذه الأوضاع عن طريق سن قواعد وقوانين ملزمة وتخويل صلاحيات للهيئات المحلية من أجل إستتباب الأمن والسكينة العامة، المتمثلة في الضبط الاداري، والذي يعد من الوسائل الوقائية القانونية تصدر من الادارة بصدد ممارستها لوضيفة الضبط الإداري.

وعليه ومن خلال هذا المطلب تناولت المقصود بالضبط الإداري البيئي أهدافه في الفرع الاول، ثم تطرقت بعد ذلك لوسائل الضبط الإداري كآلية لحماية البيئة في الفرع الثاني.

الفرع الأول :المقصود بالضبط الإداري البيئي وخصائصه

قد تلجأ الإدارة في غالب الاحيان وقصد المحافظة على النظام العام والاداب العامة إلى وسيلة الضبط الاداري من فرض هذه الضوابط وتحقيقها للصالح العام، ونفس الشيء بالنسبة للضبط الإداري البيئي حيث يتدخل الضبط الاداري لحماية عناصر البيئة وحماية الافراد في نفس الوقت، من خلال تقييد بعض الناشطات الصناعية أو الحرفية إذا كان هذا النشاط ينجم عنه تلوث بيئي، وقد بعض حريات الافراد إلا بعد الحصول على ترخيص من السلطات المختصة.

ومن خلال هذا الفرع تناولت تعريف الضبط الإداري البيئي أولاً، خصائص الضبط الإداري ثانياً.

أولاً- تعريف الضبط الإداري البيئي: الضبط الإداري البيئي بأنه جملة من الإجراءات والقيود المفروضة من طرف الإدارة للمحافظة على البيئة حيث بأنه " مجموع القواعد والتدابير التي تتخذها السلطات الإدارية بهدف منع وقوع الضرر بالسلامة البيئية والحد من كل أشكال التدهور والتدمير، ويكون ذلك باتخاذ مجموعة من الإجراءات الوقائية أو الردعية لدعم استقرار الأمن البيئي وحماية البيئة من التهديدات والأخطار"¹.

فإجراءات الضبط تهدف إلى منع المخاطر والاضرار الناجمة عن مختلف النشاطات التي تؤدي على تلويث البيئة، وهذا إستهدافا للمحافظة على مكونات البيئة والارتقاء بها ومنع تدهورها في كافة محيطاته الحيوية من الماء والهواء والارض².

ثانياً- خصائص الضبط الإداري:

يتميز الضبط الإداري البيئي مثله مثل الضبط الإداري بجملة من الخصائص تميزه عن غيره من نشاطات الإدارة الأخرى حيث تطرق إليها فيما يلي:

1- الصفة الانفرادية: يقصد بهذه الوسيلة تلك القرارات الإدارية الصادرة من السلطة المختصة لتطبيقها على أفراد معينين بذواتهم، حيث تتضمن هذه الاوامر حفظ النظام العام كالأمر الصادر بهدم المنازل الآلية لسقوط، أما التي تصدر بشأن البيئة فهي أوامر صادرة عن سلطات الضبط الإداري البيئي والخاصة بفرد أو مجموعة أفراد محددين بهدف الحفاظ على النظام العام البيئي³، أي أن الجهة المصدرة للإجراءات الوقائية تباشر هذه الإجراءات بمفردها من أجل المحافظة على النظام العام وتصدر في شكل أوامر أو في شكل قرارات إدارية سواء كانت فردية أم تنظيمية تحمل الصفة الالزامية.

2- الصفة الوقائية:

¹ نقلا عن مدني خليل، ضوابط حماية الامن البيئي دراسة مقارنة، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه طور الثالث، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ابن خلدون تيارت، 2023/2022، ص 28.

² حمدي عطية مصطفى عامر، مرجع سابق، ص 351.

³ د/ محمود رجب فتح الله، آليات الحماية القانونية للبيئة- دراسة تطبيقية مقارنة- دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 2019، ص 242.

يتميز الضبط الإداري بالطابع الوقائي، فالقرارات المتخذة في مجال الضبط الإداري لها صفة وقائية، فهو يدرأ المخاطر عن الأفراد والجمعات، فالخاصية الوقائية هي المبدأ الأساسي للضبط الإداري البيئي، فالإدارة مثلا عندما تفرض تراخيص واعتماد لممارسة بعض الأنشطة التجارية فإن ذلك بغرض حماية أمن الأشخاص ووقايتهم من كل خطر قد يلحق نتيجة هذا النشاط المرخص به، فالضبط الإداري يهدف إلى اتخاذ الاحتياطات اللازمة لوقاية المجتمع من الأخطار التي قد تتجم عن ممارسة النشاط الفردي بشكل غير آمن، أي أنه أسلوب وقائي للمحافظة على النظام العمومي بشكل عام¹.

3- الصفة التقديرية:

من خلال هذه الخاصية يمكن للسلطة تقديرية في ممارسة الإجراءات الضبطية، أي عندما تقدر السلطات الإدارية أن عملا ما سينتج عنه خطر يتعين عليها التدخل قبل وقوعه بغرض المحافظة على النظام العام، وبخصوص حماية البيئة منح المشرع لهيئات الضبط الإداري البيئي مجموعة من السلطات والامتيازات بهدف حماية البيئة الذي يقابله مبدأ الحيطة في المبادئ العامة لحماية البيئة، فالضبط الإداري البيئي يتميز بخاصية الحيطة وتقدير المخاطر، فعدم توفر التقنيات لا يجب أن يكون سببا في تأخير اتخاذ التدابير الفعلية والمتناسبة للوقاية من خطر الأضرار الجسيمة المضررة بالبيئة، كما لها أن تمنع أي تظاهرة إذا كان لها مخاطر على النظام العام².

الفرع الثاني: أهداف الضبط الإداري البيئي

يستهدف الضبط الإداري حماية النظام العام في المجتمع والمحافظة عليه ضد كل ما من شأنه أن يؤدي إلى الاخلال به أو اضطرا به المادي أو المعنوي ونظارا لتهديدات التي تتعرض لها البيئة يمنح للضبط الإداري البيئي أهمية خاصة من خلال أفراد معالجة، مما يتوجب التطرق إلى حماية البيئة بوسائل حماية الصحة العامة أولا، حماية البيئة من خلال الحفاظ على جمال المدن ثانيا.

أولا- حماية البيئة بوسائل حماية الصحة العامة:

¹ - مخناش رزيقة، الأدوات القانونية لتكريس الحماية الوقائية للبيئة في القانون الجزائري - النص و التطبيق -، أطروحة

مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة سطيف -2-، 2023/2022، ص 173.

² - مخناش رزيقة، مرجع سابق، ص 173.

يقصد بالصحة حماية الأشخاص من خطر الأمراض العدية والابوئة، ومقاومة أسبابها ومنع إنتشارها من خلال القيام بالوقاية ومكافحتها بالتلقيح، ومراقبة الأغذية والمياه الصالحة للشرب وتوفير حد أدنى من النقاوة الهواء وحسن التخلص من النفايات التي تعتبر أكبر خطر يهدد البيئة الطبيعية لنظرا لما تتميز به هذه الاخيرة بكل أشكالها وانواعها المختلفة، وذلك عن طريق القضاء على أسبابها وإعدامها من المصدر في إطار إستراتيجية تهدف إلى المحافظة الصحة وعلى نظافة الأماكن العامة¹.

فحماية الصحة العامة كانت إحدى واجبات سلطات الضبط الإداري العام وذلك بوضع الشروط اللازمة لحماية الصحة العامة في الشوارع والاماكن العامة، كون صحة الانسان هي غاية الحماية الادارية للبيئة، فإن تأمين الصحة العامة لا يكون بإنشاء المرافق الصحية ودوام سيرها بانتظام واطراد فحسب بل يقتضي الأمر مقاومة أسباب اعتلال الصحة العامة من خلال تأمين سلامة عناصر البيئة الطبيعية باعتبارها المحيط الذي يعيش ويمارس فيه انشطته المختلفة².

لذلك تعمل معظم دول العالم على مضاعفة الاهتمام في محاربة مصادر التلوث البيئي الصادر المختلفة، مثل دخان المصانع ومخلفات الصرف الصحي ومختلف النفايات، وخاصة الخطرة منها كنفائات النووية والكيميائية، وتقيد في إستعمال هذه المواد للحد من أثارها الضارة على الصحة العامة والبيئة، والعمل على تطوير بعض أنواع الوقود ومصادر الطاقة لتكون أكثر نظافة³.

1-الحفاظ على الأمن العام: يراد بالأمن العام، إطمئنان الإنسان على نفسه وماله من الاخطار التي قد تحيط به بفعل الطبيعة أو بفعل الانسان، والامن نقيض للخوف حيث تعمل سلطات الضبط الاداري لتحقيق الامن من خلال الاختصاصات والصلاحيات التي خولها القانون في سبيل منع كل مامن شأنه أن يزعزع الاستقرار ويثير القلق سواء بفعل الطبيعة أو بفعل النشاط الانساني، أي المحافظة على السلامة العامة برد ومنع الأخطار

¹ - د/ عارف صالح مخلف، الإدارة البيئية الحماية الإدارية للبيئة، دار اليازوري للنشر والتوزيع، عمان الاردن، 2009، ص 180.

² - د/ عارف صالح مخلف، نفس المرجع، ص 182.

³ - د/ حمدي عطية مصطفى عامر، مرجع سابق، ص 366.

التي تهدد الأشخاص بطريقة وقائية، وتأثيرها التي تجعل الفرد قلقا على حياته ومستقبله ومستقبل نسله، الامر الذي يوجب على سلطات الضبط الادري إتخاذ الاجراءات لحفظ الامن العام ولو كان في إتخاذها مايمس بحقوق الافراد¹.

فالامن العام أو الامن العام البيئي، لفظ يربط عنصر الأمن العام مع البيئة في عدة مجالات، ويتضح أن للبيئة علاقة بالأمن العام لأن وسائط الارتباط وثيقة الصلة بينهما أي وجود أمن عام يفيد بوجود إتزان بيئي سليم، حيث يتبين التداخل بين العنصرين وهذا بشكل إيجابي تهدف من خلاله سلطة الضبط إلى حماية النظام العام، فحماية البيئة ومحاربة التصحر من خلال إصدار قرار ضبطي الغرض منه الحد من إتلاف التربة الصالحة للزراعة وعدم التصرف في الغطاء النباتي، ويقصد به وفي نفس الوقت حماية الأمن العام والمتمثل في الأمن الغذائي المستدام².

2-الحفاظ على السكينة العامة:

مما لا ريب فيه أن إستتباب الهدوء والسكون في الوسط الذي يعيش فيه الانسان يؤدي إلى نقاء الفكر وصفاء الضمير وراحة البال والنفس، ولأجل ذلك تسعى السلطات ضبط الادري جاهدة إلى لحفظ وحماية السكينة العامة بتوفير الحد الادنى من الهدوء والاهتمام بالجانب الروحي والنفسي، كون وظيفة الضبط الادري قد تطورت ولم تعد تدور حول مفهوم الضبط السلبي، الذي يتمثل بحظر ومنع إنبعاث الاصوات من مصادرها المختلفة وكف المضيقات السمعية فحسب، بل إنها أضحت ملزمة بالأخذ بالمفهوم الايجابي الذي يتمثل في ضرورة حماية وتوفير اسباب الراحة والهدوء كضبط الخاص بحماية الحدائق العامة والمناظر الجميلة التي تلقي في روعة الانسان الهدوء وراحة النفس عند رؤيتها أو شمها فما يتصل بحواس الانسان يكون سببا لجلب السكينة العامة أو لتبديدها³.

¹ - د/ عارف صالح مخلف، مرجع سابق، ص 234.

² - جلطي أمعر، الأهداف الحديثة للضبط الاداري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة تلمسان، 2016/2015، ص 64.

³ - د/ عارف صالح مخلف، مرجع سابق، ص 239.

أما المشرع الجزائري عالج موضوع السكنية العامة في عدة مواضع نأخذ منها على سبيل المثال لا الحصر نص المادة 100 من القانون رقم 10-11 المتعلق بالبلدية على ما يلي " يمكن للوالي أن يتخذ، بالنسبة لجميع بلديات الولاية أو بعضها، كل الإجراءات المتعلقة بالحفاظ على الأمن والنظافة والسكنية العمومية وديمومة المرفق العام، عندما لا تقوم السلطات البلدية بذلك ولا سيما منها التكفل بالعمليات الانتخابية والخدمة الوطنية والحالة المدنية"¹.

وفي نفس السياق نجد أن المشرع الجزائري بالنسبة للسكنية العامة فقد تضمنه قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة حيث نصت المادة 72 منه على مايلي " تهدف مقتضيات الحماية من الاضرار السمعية إلى الوقاية أو القضاء أو الحد من انبعاث وانتشار الأصوات أو الذبذبات التي قد تشكل أخطارا تضر بصحة الأشخاص، وتسبب لهم اضطرابا مفرطا، أو من شأنها أن تمس بالبيئة"².

ثانيا - حماية البيئة من خلال الحفاظ على جمال المدن:

إن وظيفة المدينة العصرية والحديثة لا تعتمد على تخطيطها العمراني فحسب، بل إن الإجراءات التي تقوم بها السلطات الادارية المختصة سواء ما يتعلق منها بالحفاظ على نظافة المدينة أم بيث الروح والحيوية والتجدد فيه من خلال التزيين الشوارع والوجهات المباني والمنازل لها دورا كبيرا في الحفاظ على جمالية المدينة ورونقها، إذ أن تلك الاجراءات لا تنتكر للدور الاساسي الذي تطلع به الجهات الادارية المعنية بتخطيط المدينة وعمرانها إذ أن تنظيم إستعمالات الارض وتوزيعها على المناطق السكنية والصناعية ومختلف الأنشطة الاقتصادية الاخرى، وتحديد الشرط اللازمة للمواد المستخدمة في البناء وإعدادا تصاميم البناء وإظفاء الطابع الجمالي عليها وتوسيع المساحات الخضراء، وذلك يعد أمرا ضروريا لحسن المظهر الخارجي للمدينة ينبغي السعي إليه متى ما توافرت مستلزماته³.

¹ - المادة 100 من قانون رقم 10-11، المؤرخ في 22/06/2011، المتعلق بالبلدية، الجريدة الرسمية للجمهورية

الجزائرية، العدد 37، الصادرة في 03/07/2011.

² - المادة 72 من القانون رقم 03-10، مرجع سابق.

³ - د/ عارف صالح مخلف، مرجع سابق، ص 265.

إن المظهر الحسن هو المظهر الجمالي يعتبر هذا الهدف من أهداف الضبط للشارع العام والأحياء السكنية التي يستمتع المارة بروئيتها، فيجب المحافظة عليها من خلال ممارسات ترميم المباني القديمة، وتزيين تقاطعات الطرق، والإهتمام بزراعة الميادين والطرق ونشر أكبر عدد من الحدائق، وكذلك من خلال البناء والتشييد وإبقائه نظيفا لتحقيق رونقها وبهائها، فمن خلال هذه الأعمال تظهر العلاقة وطيدة بين حماية البيئة وبين هذا الغرض المستجد من أغراض الضبط الإداري، المتمثل في جملة الإجراءات التي يمكن أن تتخذها السلطات المعنية قصد المحافظة على المدن من خلال حماية البيئة وتحسينها¹.

الفرع الثالث: وسائل الضبط الإداري البيئي

من المقرر أن وسائل الضبط الإداري البيئي هي عبارة عن وسائل وقائية قانونية تصدر من الإدارة بصددها ممارستها لوظيفة الضبط الإداري، فإن حماية النظام العام وإشباع الحاجات العامة مرتبطة ببعضها البعض، أي أن النشاط الإداري سواء كان نشاط ضابطيا أو نشاط مرفقيا يمثلان وسائل الإدارة لتحقيق غايات حددها القانون.

ولأجل ذلك تناولت الحظر والمنع أولا، الإلزام والأمر ثانيا، الأخطار والإبلاغ ثالثا، نظام الترخيص رابعا، تنظيم النشاط خامسا.

أولا- الحظر أو المنع: كوسيلة وسيلة قانونية تلجأ إليها سلطات الضبط الإداري لحفظ النظام العام والنهي عن إتخاذ إجراء معين أو ممارسة نشاط محدد لخطورته على النظام العام وهو نوعان حظر مطلق وحظر نسبي.

1- حظر مطلق: ومعناه أن تتضمن اللائحة حظراً ينهي عن اتخاذ إجراء معين، أو عن ممارسة نشاط محدد، هو المنع البات ولا استثناء فيه ولا ترخيص بشأنه، فعنبر من الأساليب الوقائية المانعة² وإذا كان هذا هو المعنى العام للحظر المطلق فإنه في مجال البيئة يعني المنع التام أو الشامل للقيام بجملة من الأعمال التي من شأنها إلحاق أضرار بالبيئة، حيث لا تقبل هذه الأخيرة الاستثناء أو الإذن بخلافه.³

¹ - جطبي أعمار، مرجع سابق، ص 68.

² - د/ حمدي عطية مصطفى عامر، مرجع سابق، ص 376.

³ - عارف صالح مخلف، مرجع سابق، ص 292 .

- وفي أمثلة على ذلك نجد المشرع الجزائري في المادة 66 من القانون 10-03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة نص على ما يلي " يمنع كل إشهار:
- 1- على العقارات المصنفة ضمن الآثار التاريخية،
 - 2- على الآثار الطبيعية والمواقع المصنفة،
 - 3- في المساحات المحمية،
 - 4- في مباني الإدارات العمومية،
 - 5- على الأشجار،

يمكن منع كل إشهار على عقارات ذات طابع جمالي أو تاريخي حسب الكيفيات المحددة عن طريق التنظيم"¹.

وفي نفس السياق نصت المادة 17 من القانون 19-01 المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها على ما يلي " يحظر خط النفايات الخاصة الخطرة مع النفايات الأخرى"².

2- حظر نسبي: يقصد به منع من التشريعات البيئية القيام بأعمال أو نشاطات معينة من شأنها أن تصيب البيئة أو أحد عناصرها بأضرار إلا بعد الحصول على إذن من السلطات الإدارية المختصة، وذلك وفق الشروط والضوابط التي تحددها القوانين والأنظمة والتعليمات وفقا للشروط وضوابط حماية البيئة³.

وبالرجوع لبعض النصوص القانونية ذات الصلة في التشريع الجزائري قد تحقق فيها المعنى السابق للحظر النسبي وبشكل صريح نذكر على سبيل المثاب لا الحصر نص المادة 69 من القانون 29-90 المتعلق بالتهيئة والتعمير حيث منعت هذه الأخيرة أي بناء أو هدم يتم في المواقع الأثرية الطبيعية إلا بعد موافقة من السلطات الإدارية المختصة⁴، كذلك نص المادة 55 من القانون 10-03 المتعلق بحماية البيئة في إطار

¹ - المادة 66 من قانون رقم 10-03، مرجع سابق.

² - المادة 17 من قانون رقم 19-01، المؤرخ في 2001/12/12، المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 77، الصادرة في 2001/12/15.

³ - د/ محمود رجب فتح الله، مرجع سابق، ص 165.

⁴ - راجع المادة 69 من قانون رقم 29-90، مرجع سابق.

التمتية المستدامة حيث اشترطت هذه المادة ترخيص مسبق من الوزير المكلف بالبيئة في عمليات شحن أو حمل المواد والنفايات الموجهة للغمر في البحر¹.

ثانيا- الإلزام أو الامر: يؤدي القانون دوره في حماية البيئة من خلال إلزام الأفراد والجهات والمنشآت بالقيام بعمل إيجابي، من أجل منع تلويث عناصر البيئة، أو إلزام من تسبب بخطئه في تلويث البيئة بإزالة آثار التلوث إن أمكن ذلك، ويقابل الإلزام باعتباره عمل إيجابي عمل سلبي يتمثل في الامتناع عن بعض الأعمال².

وفي هذا الصدد نجد على سبيل المثال لا الحصر المادة 45 من القانون 90-29 والتي أقرت إلزاما فيما يخص التوسع العمراني بالساحل ومفاده:

- أن يحافظ التوسع العمراني بالساحل على المساحات،
- أن يبرز هذا التوسع قيمة المواقع والمناظر المميزة للتراث الوطني الطبيعي والثقافي والتاريخي للساحل والبيئات اللازمة للتوازنات البيولوجية،
- أن يتم التوسع وفقا لأحكام شغل الأراضي³.

زيادة على نجد نص المادة 16 من القانون 01-19 المتعلق بتسيير النفايات مراقبتها وإزالتها" يجب على منتجي النفايات الخاصة أو الحائزين لها، ضمان أو العمل على ضمان تسيير نفاياتهم، على حسابهم الخاص، ولهذا الغرض يمكنهم أن يقرروا المشاركة في تجمعات معتمدة مكلفة بتأدية الواجبات المفروضة عليهم⁴.

ثالثا: الإخطار أو الإبلاغ: يقصد به الاخبار عن ممارسة نشاط معين قبل البدء به لتمكين سلطات الضبط الإداري المختصة من اتخاذ الاجراءات الوقائية اللازمة بما يحول دون تهديد النطان الهام حيث يعني حق الإدارة في الاعتراض عن ممارسة نشاط أو حرية معينة أوعدم الاعتراض أي الموافقة، وهما موقفان تأخذ الإدارة بأحدهما بالنسبة للطلبات المرفوعة إليها فالإخطار نوع من الرقابة البعدية بيد الهيئات الإدارية حيث يأخذ شكل

¹ - المادة 55 من قانون رقم 03-10، المرجع السابق.

² - عارف صالح مخلف، مرجع سابق، ص 298

³ - راجع المادة 45 من قانون رقم 90-29، مرجع سابق.

⁴ - المادة 17 من قانون رقم 01-19، مرجع سابق.

التنبيه لتذكير المخالف بالزامية معالجة الوضع واتخاذ التدابير الكفيلة لجعل من نشاطه مطابقا للمقاييس القانونية المعمول بها¹.

وفي هذا السياق نجد نص المادة 25 من القانون 10-03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة حيث ألزمت هذه المادة الوالي بناء على تقرير من مصالح البيئة، بضرورة إخطار مستغل المنشأة غير الواردة في قائمة المنشآت المصنفة، إذا نجم عن استغلالها أخطارا أو أضرارا ويحدد له أجلا لإزالة ذلك².

أما نص المادة 21 من القانون 19-01 المتعلق بتسيير النفايات فقد حددت ما يلي " يلزم منتجوا و/أو حائزو النفايات الخاصة الخطرة بالتصريح للوزير المكلف بالبيئة بمعلومات متعلقة بالطبيعة والكمية وخصائص النفايات.

كما يتعين عليهم دوريا تقديم المعلومات الخاصة بمعالجة هذه النفايات وكذلك الاجراءات العملية المتخذة والمتوقعة لتفادي إنتاج هذه النفايات بأكبر قدر ممكن³.

رابعا- نظام الترخيص: هو قرار صادر من الإدارة موضوعة السماح لأحد الاشخاص بممارسة نشاط معين إذ يفرض القانون الحصول على الإذن المسبق من طرف السلطات المعنية وهي السلطة الضابطة، بعد دراسة الملف التقني والفني وتوافر الشروط القانونية وإتمام دراسة التأثير على البيئة، ففي العادة يتولى القانون أو التنظيم تحديد شروط منح الترخيص ومدته وإمكانية تجديده بينما تتولى الإدارة مهمة منح الترخيص إذا ما توافرت الشروط اللازمة التي يحددها القانون، والترخيص قد يكون ممارسة النشاط غير محصور، لكن مقتضيات حفظ البيئة والامن تقتضي ذلك⁴ وهو نوعان:

1- التراخيص الإدارية في مجال النشاط الصناعي: كالترخيص المتعلق باستغلال المنشآت الصناعية المصنفة، حيث نصت المادة 18 من قانون 10-03 بأنها تلك المصانع والورشات والمشاعل ومقالع الحجارة والمناجم وبصفة عامة المنشآت التي يستغلها أو يملكها كل شخص طبيعي أو معنوي عمومي أو خاص والتي قد تتسبب في

¹ - د/ محمود رجب فتح الله، مرجع سابق، ص 175.

² - المادة 25 من قانون رقم 10-03، مرجع سابق.

³ - المادة 21 من قانون رقم 19-01، مرجع سابق.

⁴ - عارف صالح مخلف، مرجع سابق، ص 300.

أخطار على الصحة العمومية والنظافة والأمن والفلاحة والأنظمة البيئية والموارد الطبيعية والمواقع والمعالم والمناطق السياحية أو قد تتسبب في المساس براحة الجوار¹.

2- التراخيص الإدارية في مجال النشاط العمراني: يتبين من نص المادة 52 من القانون 29-90 المتعلق بالتهيئة والتعمير أن هناك علاقة وطيدة بين حماية البيئة ورخصة البناء، وتعد من أهم التراخيص المعبرة عن الرقابة السابقة على المحيط البيئي والوسط الطبيعي فهي لحصول تشكل جانبا هاما من جوانب الرقابة الممارسة على الإستهلاك العشوائي للمحيط، إذ نص على ضرورة على رخصة البناء في حالة تشييد بنايات جديدة مهما كان إستعمالها².

وهناك بعض المجالات المتعلقة بمنح رخصة البناء نصت بعض القوانين الخاصة مثل القانون المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة حيث نستشف ذلك من خلال قراءتنا للمادة 45 منه على وجوب خضوع عمليات بناء وإستغلال وإستعمال البنايات والمؤسسات الصناعية والتجارية والحرفية إلى مقتضيات حماية البيئة وتفادي إحداث التلوث الجوي والحد منه³.

خامسا- تنظيم النشاط: قد لا تتضمن اللائحة أحد الصور السابقة، فلا هي تحظر ممارسة نشاط معين، ولا هي تعلق ممارسة هذا النشاط على ضرورة الحصول على إذن سابق من سلطات الضبط، ولا حتى مجرد إخطار هذه السلطات، لكن قد تكتفي اللائحة بمجرد وضع توجيهات معينة ومحددة تهدف إلى المحافظة على النظام العام، يتم تنظيم النشاطات الفردية عن طريق القرارات الضبطية من حيث كيفية وحدود ممارسة هذا النشاط، حيث يمكن أن تلجأ الإدارة إلى وضع لوائح المرور حين تطالب بالسير على اليمين أو تمنع وقوف السيارات على الأرصفة⁴.

¹ - المادة 18 من قانون رقم 10-03، مرجع سابق.

² - راجع المادة 52 من قانون رقم 29-90، مرجع سابق.

³ - المادة 45 من قانون رقم 10-03، المرجع السابق.

⁴ - حمدي عطية مصطفى عامر، سابق، ص 379.

المطلب الثاني

دراسة مدى التأثير على البيئة

من بين الآليات القبلية لحماية البيئة نجد دراسة مدى التأثير على البيئة، والذي ويعد من الوسائل المهمة في مجال حماية البيئية، وذلك من خلال عملية التوازن بين المشاريع الاقتصادية والتنموية المزمع إقامتها، والمحافظة على الموارد البيئية الطبيعية وعلى وجه الخصوص البيئة الترابية، وتعد هذه الدراسة وثيقة أساسية في الملف الإداري التقني المتعلق بمنح الرخصة الإدارية في إطار المنشآت المصنفة وترتبط أيضا بالمصالح المخول لها الحماية التي يسعى المشرع إلى المحافظة عليها.

وفي إطار هذا المطلب نتناول مفهوم دراسة مدى التأثير على البيئة في الفرع الأول، ثم تطرقت إلى المشاريع التي أخضعها المشرع لدراسة التأثير على البيئي أو لموجز التأثير في الفرع الثاني، لنحدد في الأخير الإجراءات الواجب إتباعها في هذه الدراسة الفرع الثالث .

الفرع الأول: مفهوم دراسة التأثير على البيئة وخصائصه

في إطار السياسة الوقائية لحماية البيئة من التدهور البيئي الناجم عن مختلف الأنشطة التي تقومها الدولة في إقامة المشاريع الكبرى والمتوسطة، وحفاظا على عناصر البيئة الطبيعية استحدث المشرع آلية قانونية المتمثلة في دراسة التأثير على البيئة، وذلك من أجل تحقيق ثلاثة أهداف وهي مراقبة ورصد للحالة البيئية، وإصلاح الأضرار الناجمة عن الأنشطة التي يقوم بها الإنسان، الوقاية من الأضرار التي قد تحدث في المستقبل نتيجة هذه الأنشطة .

فما المقصود بدراسة التأثير على البيئة أولا، كما نبرز خصائصها ثانيا.

أولا- تعريف دراسة التأثير على البيئة:

يعرف دراسة مدى التأثير على البيئة بأنه " إجراء إرادي سابق لاتخاذ قرار بإنشاء مشروع أو تنفيذ برنامج التهيئة العمرانية بهدف تحديد نتائج المشروع أو البرنامج وآثاره على البيئة"¹.

¹ - نقلا عن صافية أفلولي ولد رابح، صافية زيد المال، دراسات التأثير آلية لإدماج البعد البيئي في المشاريع الاستثمارية، مجلة الادارة، العدد 51، ص 56.

فهذه العملية يجب أن تقام قبل القيام ببعض المشاريع والأشغال أو التهيئة العامة أو الخاصة بقصد تقييم آثار هذه الأخيرة على البيئة، أي أن دراسة التأثير هي دراسة علمية وتقنية مسبقة وإجراء إداري متطور¹.

أي أن إجراء دراسة التأثير على البيئة من الإجراءات القانونية المسبقة التي تسمح بالموازنة بين مقتضيات حماية البيئة، كما أنها تعتمد على الاستشراف والرؤى المستقبلية لشغل الأمكنة والمجالات وحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة وعدم تدهور الموارد الطبيعية².

أما المشرع الجزائري ومع صدر القانون 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، والمراسيم المنبثقة عنه لاسيما والمرسوم التنفيذي رقم 07-145³ اعتبر دراسة وموجز التأثير على البيئة تجسيدا لمبدأ الاحتياط الذي تهدف إليه سياسة حماية البيئة، حيث حددت المادة 02 منه ما يلي "تهدف دراسة أو موجز التأثير على البيئة إلى تحديد مدى ملائمة إدخال المشروع في بيئته مع تحديد وتقييم الآثار المباشرة و/ أو غير المباشرة للمشروع والتحقق من التكفل بالتعليمات المتعلقة بحماية البيئة في إطار المشروع المعني"⁴.

ثانيا- خصائص دراسة مدى التأثير على البيئة:

تتميز دراسة التأثير على البيئة بخاصتين هما:

1-الصفة الإعلامية: من خلال نص المادة 16 من القانون 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، يتضح لنا أن دراسة مدى التأثير تشكل وسيلة إعلامية للجمهور، "عرض عن النشاط المزمع القيام به، وصف للحالة الأصلية للموقع وبيئته اللذين قد يتأثران بالنشاط المزمع القيام به..."⁵ حيث يتم إعلامهم بنوع المشروع، والآثار

¹ عبد المنعم بن أحمد، الوسائل القانونية الإدارية لحماية البيئة في الجزائر، رسالة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق بن عكنون، جامعة الجزائر، 2009، ص 12.

² حميد بوزيد، سابق، ص 156.

³ مرسوم تنفيذي رقم 07-145، مرجع سابق.

⁴ المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 07-145، مرجع سابق.

⁵ راجع المادة 16 من القانون رقم 03-10، مرجع سابق.

البيئية التي يمكن أن تتجم عنه، ضف إلى ذلك الإجراءات الوقائية التي تتخذ من أجل مواجهة ذلك.

2-الصفة التشاورية: ويظهر ذلك من خلال المرسوم التنفيذي رقم 07-145، السالف الذكر يتضح أن المشرع أقر مبدأ الاستشارة كحق لكل شخص طبيعي أو معنوي، من الجمهور، حيث نصت المادة 10 على ما يلي " يجب أن يعلم الجمهور بالقرار المتضمن فتح التحقيق العمومي عن طريق التعليق في مقر الولاية والبلديات المعنية وفي أماكن موقع المشروع وكذلك عن طريق النشر في يوميتين وطنيتين والذي يحدد ما يأتي:

- موضوع التحقيق العمومي بالتفصيل،

- مدة التحقيق التي يجب ألا تتجاوز شهرا واحدا (1) ابتداء من تاريخ التعليق،

-الأوقات والأماكن التي يمكن للجمهور أن يبدي ملاحظاته فيها على سجل مرقم ومؤشر عليه مفتوح لهذا الغرض"¹.

وحتى تكون لهذه الاستشارة نوع من المصادقية والتأثير عل سير المشروع حددت نص المادة 15 ما يأتي " يحرر الوالي عند نهاية التحقيق العمومي نسخة من مختلف الآراء المحصل عليها وعند الاقتضاء استنتاجات المحافظ المحقق ويدعو صاحب المشروع في آجال معقولة لتقديم مذكرة جوابية"².

الفرع الثاني: المشاريع الخاضعة لدراسة التأثير أو موجز التأثير

المشاريع التي أخضعها المشرع الجزائري لدراسة مدى التأثير أو موجز التأثير، هي تلك المشاريع التنموية التي تشكل خطرا مباشرا أو بطريقة غير مباشرة على الأمن والسلامة البيئية أو الإنسان، لذلك تتطلب هذا إجراء للحد من المخاطر والتهديدات البيئية كإجراء وقائي للسلامة والامن.

وعليه تطرقت للمشاريع التي تخضع لدراسة التأثير أولا، وإلى المشاريع التي تخضع

لدراسة موجز التأثير ثانيا.

أولا- المشاريع الخاضعة لدراسة التأثير على البيئة:

¹ - المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 07-145، مرجع سابق.

² - المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 07-145، نفس المرجع.

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

يستفاد من هذا النص أن دراسات مدى التأثير، هو إجراء وقائي يهدف إلى ضمان التنمية المستدامة للمشاريع الاقتصادية، بحيث تلبي حاجيات الوقت الحاضر دون أن تؤثر في قدرة الأجيال القادمة على، إذ لا يتحقق هذا إلا بتوجيه دراسات مدى التأثير نحو كل المشاريع المزمع إقامتها.

2- المشاريع التي تضمنها المرسوم التنفيذي 07-145: بالرجوع إلى الملحق رقم واحد الملحق بهذا المرسوم الذي عدل بموجب المرسوم 19-241² نجد أن المشرع ذكر 18 مشروع بدلا من 29 مشروع الذي كان يتضمنه الملحق الأول من المرسوم التنفيذي رقم 07-145، التي يتوجب أن تخضع لدراسة مدى التأثير على البيئة.

وهي مشاريع تهيئة وبناء سياحي داخل وخارج مناطق التوسع والمواقع السياحية ذات مساحة تقدر ب 10 هكتارات فما فوق، مشاريع تهيئة وإنجاز طرق سريعة، مشاريع بناء وتهيئة مطار ومحطة طائرات، مشاريع إنجاز وتهيئة موانئ صناعية وموانئ صيد بحري وموانئ ترفيهية، مشاريع بناء أو جرف السدود، مشاريع تهيئة المناطق الرطبة وكذا مشاريع التنقيب على البترول والغاز، مشاريع السكة الحديدية، مشاريع المؤسسات الاستشفائية، مشاريع إنتاج الطاقة بمختلف أنواعها، ومشاريع إنجاز مساجد رئيسية والمراكز الجامعية ومراكز البحث³.

¹ المادة 15 من القانون رقم 10-03، مرجع سابق.

² مرسوم تنفيذي رقم 19-241 مؤرخ في 08/09/2019، يعدل ويتم المرسوم التنفيذي 07-145 المؤرخ في 19/05/2007 الذي يحدد مجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة و موجز التأثير على البيئة، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 54، الصادرة بتاريخ 08/09/2019.

³ راجع الملحق رقم 01 من مرسوم تنفيذي رقم 19-241، مرجع سابق.

ثانيا- المشاريع التي تخضع لدراسة موجز التأثير: تضمن الملحق الثاني من المرسوم التنفيذي 19-241 قائمة المشاريع الواجب إخضاعها لدراسة موجز التأثير على البيئة والمقدرة بي 29 مشروع حددها المشرع الجزائري على سبيل الحصر وهي:

- 1- مشاريع تهيئة مناطق النشاطات والمناطق الصناعية،
- 2- مشاريع تهيئة حظائر التوقف للسيارات التي تتسع لأكثر من (100) سيارة،
- 3- مشاريع بناء وتهيئة ملاعب تحتوي على منصات ثابتة تتسع لأكثر من (5000) متفرج،
- 4- مشاريع بناء خط كهربائي تقدر طاقته بأكثر من ثلاثين (30) كف،
- 5- مشاريع جر المياه لأكثر من (10.000) ساكن،
- 6- مشاريع إنجاز منشآت ثقافية ورياضية وترفيهية بإمكانها استقبال أكثر من (5000) شخص،
- 7- مشاريع تهيئة وإنشاء قرى للعطل تفوق مساحتها هكتارين (2) اثنين ،
- 8- مشاريع بناء منشآت فندقية تتوفر على أكثر من ثلاثمائة (30) سرير،
- 9- مشاريع تهيئة مساحات للتخييم تفوق مائتي (200) موقع،
- 10- مشاريع تهيئة حواجز مائية ،
- 11- مشاريع إنجاز مقابر،
- 12- مشاريع بناء مراكز تجارية تفوق مساحتها المبنية خمسة الاف (5000) متر مربع،
- 13- مشاريع تهيئة أماكن مسافنة البضائع ومركز التوزيع التي تتوفر على مساحة تخزين تقل عن عشرين ألف (20.000) متر مربع ،
- 14- مشاريع تهيئة تقسيمات حضرية تفوق مساحتها عشرة (10) هكتارات،
- 15- مشاريع تهيئة مواقع الرسو،
- 16- مشاريع إنجاز مدن جديدة تتسع لأكثر من مائة ألف (100.000) نسمة،
- 17- مشاريع تهيئة وبناء سياحي داخل وخارج مناطق التوسع والمواقع السياحية ذات مساحة تقل عن عشرة (10) هكتارات،
- 18- مشاريع تهيئة وبناء مؤسسات العلاج بمياه البحر ومؤسسات العلاج بالمياه المعدنية،
- 19- مشاريع إنجاز وتهيئة حدائق تسلية تتسع لأكثر من أربعة آلاف (4000) زائر،

- 20- مشاريع أشغال ري على مساحة تفوق خمسمائة متر مربع (تصخير سد)،
- 21- مشاريع تفريغ ما يفوق عشرة آلاف (10.000) متر مكعب من الأوحال في البحيرات والمسطحات المائية،
- 22- مشاريع إنجاز محولات و مترو في منطقة حضرية،
- 23- مشاريع إنجاز خط حافلات كهربائية (راموي) في وسط حضري،
- 24- مشاريع إنجاز مؤسسات استشفائية ومؤسسات استشفائية متخصصة تتسع لستين (60) إلى خمسمائة (500) سرير،
- 25- مشروع إنجاز أسواق الجملة بمساحة تتجاوز هكتارا (1) واحدا،
- 26- إنجاز قاعدة حياة لإستقبال أكثر من ثلاثمائة (300) شخص،
- 27- مشاريع أشغال ومنشآت الحد من تقدم مياه البحر يقل طولها عن خمسمائة (500) متر،
- 28- مشاريع إنجاز مساجد وطنية بقدرة استيعاب تفوق الف (1.000) مصل ،
- 29- مشاريع إنجاز أحياء جامعية¹.

يلاحظ أن المشرع أخضع جملة من المشاريع لدراسة التأثير البيئي، في حين أخضع مجموعة أخرى من المشاريع إلى دراسة موجز التأثير، ومعيار الذي أخذ به المشرع هو معيار الخطورة على عناصر البيئة، بمعنى مدى خطورة المشروع المراد تنفيذه على البيئة الطبيعية والاجتماعية والصحية، أما المشاريع الأقل خطورة فتخضع لدراسة موجز التأثير.

الفرع الثالث: إجراءات دراسة التأثير على البيئة و محتواه

إن من بين الوثائق الواجب توافرها قبل الانطلاق في أي عملية بناء، إجراء دراسة مدى التأثير على البيئة، الذي بموجبه أخضع المشرع جملة من المشاريع لهذا الاجراء كإجراء وقائي لحماية البيئة ولا يعد إجراؤه قرار إداريا يترتب عليه حماية عناصر البيئة الطبيعية من التهديدات التي قد تتجم عن هذا المشروع، بل كل ما في الأمر أنه يدخل في مسار إعداد قرار إداري خاص بمنح ترخيص من عدمه لمشروعات من المزمع إقامتها.

¹ الملحق رقم 02 من مرسوم تنفيذي رقم 19-241 مؤرخ في 2019/09/08، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي 07-145، مرجع سابق.

وفي هذا الصدد تناولت إجراءات دراسة التأثير على البيئة أولاً، محتوى دراسة التأثير ثانياً.

أولاً- إجراءات دراسة التأثير على البيئة:

من المعلوم بان أي عملية دراسة بعدة مراحل أوجها القانون، ودراسة مدى التأثير على البيئة في إعدادها بعدة مراحل، بحث يقوم بداية صاحب المشروع بالتقرب من مكاتب الدراسات المعتمدة من طرف الوزير المكلف بالبيئة من أجل إعداد دراسة التأثير على أساس حجم المشروع والآثار المتوقعة على البيئة، وهذا إذا تعلق الأمر بالمشاريع المحددة في الملحق الأول من المرسوم التنفيذي رقم 07-145، المتعلق بتحديد مجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة، وتكون الدراسة على نفقة صاحب المشروع، ويشترط أن يتضمن محتوى الدراسة جميع الوثائق القانونية المنصوص، وحسب نص المادة 07 التي نصت على ما يلي " يجب أن تودع دراسة أو موجز التأثير على البيئة من طرف صاحب المشروع لدى الوالي المختص إقليمياً في عشر (10) نسخ"¹.

يحيل هذا الأخير الملف على المصالح المكلفة بالتعمير، من أجل القيام بفحصه ويجوز لها طلب أي معلومة أو دراسة تكميلية من صاحب المشروع على أن لا تتعدى المدة الممنوحة لصاحب المشروع شهراً من تاريخ طلب تقديم المعلومات التكميلية².

بعد القبول الأولي لدراسة التأثير من طرف المصالح المكلفة بالتعمير، يصدر الوالي قرار فتح التحقيق العمومي، وحسب نص المادة 10 من المرسوم 07-145 المعدلة بموجب نص المادة 07 من المرسوم 18-255 يتم إعلام الجمهور بقرار فتح التحقيق العمومي عن طريق التعليق في مقر الولاية والبلديات المعنية وكذا في موقع المشروع، مع النشر في جريدتين وطنيتين، حيث يحق للغير أو كل شخص طبيعي أو معنوي مقيم

¹ - المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 07-145، مرجع سابق.

² - راجع المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 07-145، نفس المرجع.

بمنطقة الدراسة لإبداء آرائهم في المشروع المراد إنجازه وفي الآثار المتوقعة على البيئة على ان لا تتجاوز مدة التحقيق خمسة عشر يوما ابتداء من تاريخ التعليق¹.

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

مدة التحقيق التي لا تتجاوز 15 يوما من تاريخ التعليق، هذا ما أكدته نص المادة 07 من المرسوم 18-255، زياة على ذلك الأوقات والأماكن التي يمكن للجمهور أن يبدي فيها ملاحظاته، ويتم إبداء الملاحظات في سجل مرقم ومؤشر عليه، ويقوم بالتحقيق محافظ محقق يعين من قبل الوالي، يسجل كل المعلومات التكميلية والملاحظات المتعلقة بما سينجر عن المشروع من آثار، يحرر كل ذلك في محضر، وعند نهايته يرسل إلى الوالي المعني، وبناء على ذلك يحرر الوالي محضر يتضمن استنتاجات المحافظ المحقق والملاحظات ويستدعي صاحب المشروع لتقديم مذكرة جوابية في أجل لا يتعدى 10 أيام².

2- المصادقة على دراسة التأثير:

مع نهاية التحقيق العمومي، يقفل السجل المفتوح لذات الغرض ويتم إرسال ملف الدراسة مرفوقا بآراء المصالح التقنية ونتائج التحقيق العمومي، بالإضافة إلى محضر المحقق والمذكرة الجوابية لصاحب المشروع إلى الوزير المكلف بالبيئة وإلى المكلف بالبيئة المختصة إقليميا بالنسبة لموجز التأثير، وفي هذا الإطار فتح المشرع المجال للإستعانة بكل خبرة مع إمكانية الاتصال بالقطاعات الوزارية المعنية³.

بالرجوع للمادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 18-255 المعدل للمرسوم 07-145 وضعت حدا أقصى لمدة فحص ملف دراسة التأثير وهي 01 شهر حيث كان قبل التعديل 04 أشهر كأقصى حد من تاريخ استلام طلب الرأي، وفي حالة عدم رد المصالح التقنية خلال هذا الأجل وبعد تذكير واحد، يعتبر رأي هذه المصالح موافقا⁴.

¹ راجع المادة 07 من مرسوم تنفيذي رقم 18-255 مؤرخ في 2018/10/09، يعدل ويتم المرسوم التنفيذي رقم 07-145، المؤرخ في 2007/05/19، الذي يحدد مجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 62، مؤرخ في 2018/10/17.

² راجع المادة 08 من المرسوم التنفيذي 18-255، نفس المرجع.

³ المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 07-145، مرجع سابق.

⁴ راجع المادة 09 من المرسوم التنفيذي 18-255، المرجع السابق.

تصدر الموافقة على ملف دراسة التأثير من الوزير المكلف بالبيئة، ومن الوالي بالنسبة لملف موجز التأثير، هذا ما أكدته نص المادة 18 من المرسوم 07-145، وحسب نص المادة 19 من نفس المرسوم فإنه في حالة رفض ملف دراسة التأثير يجب أن يكون معللا ويبلغ للوالي الذي يبلغه لصاحب المشروع، كما يمكن لصاحب المشروع أن يقدم طعنا إداريا للوزير مع تقديم تبريرات أو معلومات تكميلية¹.

ثانيا- محتوى دراسة التأثير: إن الهدف الاساسي لدراسة وموجز التأثير على البيئة يتمثل في تحديد وتبيان مدى ملائمة إدراج المشروع في بيئته مع تحديد وتقييم الآثار المباشرة على عناصر البيئة الطبيعية، وحتى الآثار الغير المباشرة أو بهما معا، وكذا التحقق من التكفل بالتعليمات المتعلقة بحماية البيئة في إطار المشروع المعني².

كما تضمنت المادة 06 من المرسوم 07-145 محتوى دراسة التأثير أو موجز التأثير على البيئة، حيث ذكرت ثلاث عشرة محتوى، ومن أهم مايجب أن يتضمنه ما يأتي:

- تحديد هوية صاحب المشروع،
- عرض عن النشاط المراد القيام به،
- وصف للحالة الأولية أو الأصلية للموقع، حيث يتم تحديد المشروع في بيئته العامة، بتحديد موقعه والعناصر الجيولوجية والهيدرولوجية والهيدروجيولوجية للموقع، حيث يمكن لهذه العناصر التأثير بالنشاط المزمع القيام به
- تقييم التأثيرات المتوقعة المباشرة وغير المباشرة للمشروع على الدائمة والمؤقتة على صحة الإنسان وبيئته حيث تشمل هذه الدراسة الحيوانات والنباتات والأوساط الطبيعية،
- الأخطار الصحية والبيئية، أي تحليل الأخطار التي يمكن أن يتعرض لها السكان وإعلامهم بها وكذا تحديد الإجراءات الكفيلة بالوقاية منها
- الآثار على التراث الثقافي والظروف الاجتماعية والاقتصادية المتمثلة في راحة الجوار والتي تتضمن الضوضاء، الروائح، النظافة، الصحة

¹ - راجع المادة 19 من المرسوم التنفيذي رقم 07-145، مرجع سابق.

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

- كل عمل آخر أو معلومة أو وثيقة أو دراسة قدمتها مكاتب الدراسة لتدعيم أو تأسيس محتوى دراسة أو موجز التأثير المعنية¹.

المبحث الثاني

آثار التدهور البيئي العمراني

يعد التطور الصناعي من أهم العوامل التي ساعدت على التطور الحضري، وهذا تزامنا مع ظهور العديد من الصناعات التي أتاحت للعمال الحرية في الانتقال من الريف إلى المراكز الحضرية، هذه المراكز التي أصبحت فيما بعد نواة المدينة، فبدأ النشاط المستمر في مجال العمران خصوصا ومختلف الأنشطة التنموية عموما، أدى ذلك بصفة آلية إلى ماهي عليه البيئة الان، أي ما أصبح يعرف بالتدهور البيئي لأنه يؤدي إلى الاختلال في الأنظمة الطبيعية للبيئة، ومرد هذا الاضطراب إلى الاسباب التي تم ذكرها من قبل، وبالتالي يؤدي إلى الإختلال بالتوازن البيئي، كما أن التدهور البيئي قد ينجم عن ما يعرف بالفوضى العمرانية، هذه الأخيرة تفشت في الجزائر بفعل عدة عوامل كأزمة السكن، وعدم وجود معالم واضحة لتأسيس مدن بالمعنى الصحيح في فترة زمنية سابقة. وعليه ومن خلال هذا المبحث تناولت الفوضى العمرانية كخطر على البيئة في المطلب الأول، ثم تطرقت بعد ذلك القانون 08-15 كآلية للحد من الفوضى العمرانية وحماية البيئة في المطلب الثاني، كما تعد مشكلة النفايات من بين الاسباب التي أدت إلى التدهور البيئي وهو ما سوف نعالجه في المطلب الثالث.

المطلب الاول

الفوضى العمرانية كخطر على البيئة

من بين المخاطر التي تهدد البيئة الطبيعية والإطار المعيشي، الفوضى العمرانية التي تعتبر عائق أمام الجانب الجمالي للمدن، حيث يصاحب الفوضى العمرانية الكثير من المخاطر والآثار السلبية خاصة على إستقرار الجانب الاجتماعي والجانب الجمالي للمدن، كما ينجم عن البناء الفوضوي أحياء وأزقة تعتمد في نموها على التوسع والانتشار باستحواذها على المساحات الهامة في المدينة، وتتواجد في أطراف المدن وتتميز بكثافة

¹- راجع المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 07-145، مرجع سابق.

سكانية عالية، وبصفة عامة تشكل الامتداد الطبيعي لنمو غالبية المدن العشوائية التي تعكس عدم التوازن بين العرض والطلب في ميدان السكن.

الأمر الذي يؤدي إلى بروز الظواهر السلبية المتمثلة في إنتشار القذورات والنفايات في كل مكان كما يتميز من الناحية الاجتماعية بازدياد كثافة السكان والفقر وسوء حالة الصحية وارتفاع نسبة تشرد والإجرام، فكان لزاما على المشرع الجزائري التصدي للظاهرة من خلال قانون 06-06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة.

ومن خلال هذا المطلب تناولت مفهوم المدينة الفرع الأول، مساهمة القانون التوجيهي للمدينة في الحد من الفوضى العمرانية الفرع الثاني.

الفرع الأول: مفهوم المدينة

نظراً لما تتميز به المدن وخاصة الكبرى منها من مرافق مختلفة، جعل منها عامل من عوامل جذب لسكان إليها ضف إلى ذلك أنها تلبي حاجيات ومتطلبات العيش الكريم من حيث البنية التحتية المنجزة والخدمات المختلفة الموجودة، حيث إستحوذت المدينة على اهتمام السلطات العمومية على مستويين المركزي والمحلي في البرامج التنموية، من خلال رصد أغلفة مالية لإنجاز المشاريع ودعم التنمية في المدن.

مما تقدم تقتضي الدراسة تعريف المدينة أولاً، التعريف القانوني للمدينة القانوني للمدينة ثانياً.

أولاً- تعريف الفقهي للمدينة

المدينة من وجهة نظر المختصين تمزج بين عنصرين اساسيين وهما العنصر الانساني الاجتماعي والعنصر الجغرافي، وعليه يمكن تعريف المدينة بأنها " رقعة جغرافية وسكان إطار مادي ووحدة حياة اجتماعية، تجسد لأشياء مادية وروابط من العلاقات بين الكائنات الاجتماعية" كما تعرف كذلك مجتمع معقد الذي قاعدته الجغرافية محدودة نسبياً مقارنة بحجمها، أو التي عنصرها المجالي ضعيف كماً مقارنة بعناصرها الإنسانية¹.

كما عرفت المدينة بأنها " وحدة اجتماعية تمتاز بوحدتها الادارية ويعيش فيها الأفراد متكثلين متزاحمين في مساحة معينة رغبة في تبادل المنافع وتحقيق الغاية من الاجتماع الانساني، ويقوم النشاط فيها على الصناعة والتجارة وتمتاز بسهولة المواصلات وارتفاع

¹ - نقلا عن د/ محمد بومخلوف، التحضر، مرجع سابق، ص 37.

مستويات المعيشة وتفنن الأفراد في أساليب الحضارة واتساع نطاق تقسيم العمل وزيادة التخصص وارتفاع نسبة الكثافة السكانية وقيام الهيئات والمؤسسات والجماعات والإدارات والمصالح الحكومية، كما تمتاز بالتخصص المهني والتدرج وتعدد الأوضاع والمراكز الاجتماعية"¹.

ثانيا- التعريف القانوني للمدينة:

1- تعريف المدينة في قانون 06-06 التضمن القانون التوجيهي للمدينة:

تناول المشرع الجزائري تعريف المدينة في مادته الثالثة بأنها " كل تجمع حضري ذو حجم سكاني يتوفر على وضائف إدارية واقتصادية واجتماعية وثقافية"².

2- تعريف المدينة في ظل القانون 08-02 المتعلق بإنشاء المدن الجديدة وتهيئتها:

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

تشكل المدن الجديدة مركز توازن اجتماعي واقتصادي وبشري بما يوفره من امكانيات التشغيل والإسكان والتجهيز"³.

3-تعريف المدينة في ظل القانون 20-01 المتعلق بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة:

تناول المشرع من خلال هذا القانون المدينة الجديدة التي عرفها كما يلي " تجمع حضري مبرمج بكامله من موقع خال أو إنطلاقا من خليه أو خلايا السكنات موجودة"⁴.

إنطلاقا من التعاريف الواردة من نصوص قانونية مختلفة نلاحظ أن المشرع قد أخذ بالمعيار لإحصائي أي الحجم السكاني، والمعيار والوظيفي أي كل ما يتعلق بالوظائف الاقتصادية والخدمات الموجود في الحيز الجغرافي للمدينة.

¹ - نقلا عن د/ قسمية منوبية، المدن البيئية كحل لمشكلة التدهور البيئي في العالم (دراسة لتجارب بعض المدن البيئية في العالم) ، مجلة الباحث في العلوم الانسانية والاجتماعية، جامعة ورقلة، المجلد13، العدد01، 2021، ص 245.

² - المادة 03 من قانون رقم 06-06، مرجع سابق.

³ - المادة 02 من قانون رقم 08-02 ، مرجع سابق.

⁴ - المادة 5/3 من قانون رقم 20-01 مؤرخ في 2001/12/12، يتعلق بتهيئ الإقليم والتنمية المستدامة، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 77، الصادرة في 2001/12/30.

وزيادة على المعايير المذكورة في نص المادة 03 من قانون 06-06، حددت المادة 5 من ما يلي " زيادة على تصنيفها حسب الحجم السكاني، تصنف المدن حسب وضائفها ومستوى إشعاعها المحلي والجهوي والوطني والدولي، وعلى وجه الخصوص تراثها التاريخي والثقافي والمعماري"¹.

فاملاحظ من هذا النص أن المشرع لم يكتفي بالمعايير المذكورة في نص المواد ثلاثة وإنما أضاف معايير أخرى إن وجدت، يجب أن تؤخذ بعين الاعتبار عند تصنيف المدينة وتتمثل في الإشعاع المحلي والجهوي والوطني والدولي، وعلى وجه الخصوص التراث التاريخي والثقافي والمعماري.

الفرع الثاني: مساهمة القانون التوجيهي للمدينة في الحد من الفوضى العمرانية

في إطار محاربة البناء العشوائي والفوضى التي إتسعت رقعته، أدت هذه الوضعية إلى إنشاء بنايات الفوضوية ونشوء أحياء مكتظة بالسكان ومشوهة عمرانيا، مع وجود نقص في الشبكات القاعدية كالماء والكهرباء، الشيء الذي يصاحبه بطبيعة الحال تدهور المستوى المعيشي لهذه الأحياء إلى حد يصعب احتمالها، وهذا بسبب الأنشطة التي يقوموا بها الافراد بدون ترخيص من السلطات المختصة.

الامر الذي جعل المشرع الجزائري ومن خلال هذا القانون وضع أسس وقواعد للحد من الأنشطة العشوائية للأفراد في إقامة تجمعات سكانية عشوائية، حيث تتطلب المعالجة وقف الأنشطة العشوائية للأفراد أولاً، الرؤية التشريعية لمواجهة الظاهرة من خلال قانون 06-06 ثانياً.

أولاً: الأنشطة العشوائية للأفراد

أكثر ما يشكل خطر على البيئة الطبيعية، العمراني العشوائي والأنشطة التي يمارسه الفرد من خلال توفير إحتياجاته اليومية أو من خلال الأنشطة الاقتصادية للدولة، وكل هذا محله المدينة، فالمدن تواجه اليوم وأكثر من أي وقت مضى تحديات جسام فيما يخص نوعية البيئة الحضرية بسبب نقص في المياه بمختلف أنواعها وهذا راجع لعدة أسباب، زد على ذلك المياه الصرف الصحي إنتشار النفايات ونقص في المساحات الخضراء وكذلك تموقع القاعدة الصناعية بها.

¹ - المادة 05 من القانون 06-06 ، مرجع سابق..

ثانيا: الرؤية التشريعية لمواجهة الظاهرة من خلال قانون 06-06.

المشرع الجزائري ومن خلال قانون التضمن القانون التوجيهي للمدينة حدد أهداف سياسة المدينة للحد من التدهور البيئي وأثره على الاستقرار الاجتماعي، حيث جاء في المادة 06 من قانون 06-06، في الفصل الثالث تحت عنوان الاهداف والإطار ما يلي " تهدف سياسة المدينة إلى توجيه وتنسيق كل التدخلات، لاسيما تلك المتعلقة بالمياطين الأتية:

- تقليص الفوارق بين الأحياء، وترقية التماسك الاجتماعي،
- القضاء على السكنات الهشة وغير الصحية ،
- التحكم في مخططات النقل والتنقل، وحركة المرور داخل محاور المدينة وحولها،
- تدعية الطرق والشبكات المختلفة ،
- ضمان توفير الخدمة العمومية وتعميمها خاصة تلك المتعلقة بالصحة والتربية والتكوين والسياحة والثقافة والرياضة والترفيه،
- حماية البيئة،
- الوقاية من الأخطار الكبرى وحماية السكان،
- مكافحة الأفات الاجتماعية والاقصاء والانحرافات والفقر والبطالة،
- ترقية الشراكة والتعاون بين المدن،
- اندماج المدن الكبرى في الشبكات الجهوية والدولية¹.

حرص المشرع الجزائري من خلال حصر الأهداف إلى وضع حد للمشاكل التي تهدد البيئة عامة وأفراد المجتمع، خاصة فيما يتعلق بالحماية السكان والقضاء على السكنات الهشة وغير صحية وهذا يدخل ضمن إهتمامات قانون حماية البيئة، وتقليص الفوارق بين الأحياء وترقية التماسك الاجتماعي، والتحكم في مخططات النقل والتنقل وتحسين حركة المرور داخل محاور المدينة وحولها لضمان توفير الخدمة العمومية وتعميمها خاصة تلك المتعلقة باهتمامات اليومية للمواطن.

كما حددت المادة 10 من قانون 06-06 مايلى يدخل العمل على تحسين ظروف وإطار معيشة السكان ضمن سياسة المدينة، وذلك عن طريق ضمان مكافحة تدهور

¹ - المادة 06 من القانون رقم 06-06، مرجع سابق.

ظروف المعيشة في الأحياء، ترقية التضامن الحضري والتماسك الإجتماعي، ترقية النشاطات السياحية والثقافية والرياضية، المحافظة على النظافة والصحة العمومية وترقيتها كون البناء الفوضي يعد المصدر الاسياسي للمشاكل التي تهدد الاستقرار الاجتماعي، الوقاية من الإنحرافات الحضرية، تدعيم التجهيزات الإجتماعية والجماعية¹.
أما فيما يخص الرشادة في التسيير فقد نصت المادة 11 من قانون 06-06 أهداف سياسة من خلاله العمل على تطوير أنماط التسيير العقلاني بإستعمال الوسائل والأساليب الحديثة، توفير وتدعيم الخدمة العمومية وتحسين نوعيتها وتأكيد مسؤولية السلطات العمومية ومساهمة المواطن في تسيير المدينة وتدعم التعاون بين المدن أي التعاون في مجال تحسين الوضع الاجتماعي والاقتصادي للمواطنين².

ولتطوير وتحسين سياسة حددت المادة 12 من قانون 06-06 بعض الخطوط العريضة، مثل وضع إطار وطني للرصد والتحليل والإقتراح في الميدان، العمل على ترقية وتمويل سياسة المدينة في إطار مساهمات الميزانية الوطنية والمالية والمحلية والآليات المستحدثة كالإستثمار والقرض طبقا لسياسة الإقتصاد الوطنية، تدعيم متابعة الهيئات المختصة، تنفيذ سياسة المدينة والبرامج والنشاطات المحددة في هذا الإطار ومراقبتها³.

المطلب الثاني

القانون 08-15 كآلية للحد من الفوضى العمرانية

لا يمكن بأي حال من الاحوال الفصل بين الإنسان وبيئته الطبيعية، وبين الانسان وبيئته الاصطناعية أو المشيدة التي أوجدها لخدمته، بمعنى هناك علاقة وثيقة بين الإنسان والبيئة والعمران، يحكمها مبدأ التداخل والترابط، الامر الذي يستوجب الأخذ في الحسبان الاجتماعية الاقتصادية للسكان، على نحو يتناسب واستراتيجيات التنمية العمرانية وحماية البيئة، ومع إنتشار واسع للبناء والعمران العشوائي وما صاحبه من آثار جانبية على كافة مناحي الحياة وخاصة الجانب العمراني الفوضوي.

¹ - راجع المادة 10 من القانون رقم 06-06 ، مرجع سابق.

² - راجع المادة 11 من القانون رقم 06-06 ، نفس المرجع.

³ - راجع المادة 12 من القانون رقم 06-06 ، نفس المرجع.

وأمام انتشار البناءات الفوضوية وغير مطابقة للمعايير التقنية والقوانين السارية المفعول، ومع توجهات الدولة الجزائرية نحو سياسة تعميم وفق المعايير التقنية والمحافظة على الجانب الجمالي للمدن، أصدر المشرع الجزائري قانون 08-15 المتعلق بتحديد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها بأحكام جديدة في مجال التعمير بهدف وضع حد لحالات عدم إنهاء البناءات وتحقيق مطابقة البناءات المشيدة، وردع مخالفات البناء والتعمير مما يساهم في حماية البيئة والاطار المعيشي للمواطنين.

وفي إطار هذا المطلب تناولت أهداف ومجال تطبيق القانون 08-15 في الفرع الأول، ثم تطرقت للخطوات الواجب إتباعها لتسوية وضعية البناء الذي يشيد بطريقة غير قانونية في الفرع الثاني.

الفرع الأول: أهداف ومجال تطبيق القانون 08-15

من بين أهداف التي حددها المشرع الجزائري من خلال هذا القانون في المجال العمراني هو أن تتفق أعمال البناء المزمع إقامتها مع الأصول الفنية والمواصفات العامة والتصاميم التقنية، وأن تساير التطور العمراني، وتواكب ما استحدثت من المواصفات العامة، وذلك بأن تكون إقامة المباني وتنظيم التجمعات السكنية وفقا للكثافة البنائية أو السكانية قائم على أسس سليمة ولا تشكل خطرا لا على السكان وعلى البيئة.

أولاً: أهداف القانون 08-15: حددت المادة الأولى الاهداف المتوخاة من قانون والمتمثلة فيما يلي: " يهدف هذا القانون إلى تحديد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها.

ويهدف على الخصوص إلى ما يأتي:

- وضع حد لحالات عدم إنتهاء البناءات،
- تحقيق مطابقة البناءات المنجزة أو التي هي في طور الإنجاز قبل صدور هذا القانون،
- تحديد الشروط اللازمة لشغل و/ أو استغلال البناءات،
- ترقية إطار مبني ذي مظهر جمالي ومهيأ بانسجام،
- تأسيس قواعد ردية في حالة عدم احترام آجال البناء وقواعد التعمير¹.

¹ - المادة 01 من القانون رقم 08-15، مرجع سابق.

من خلال عرض هذا النص يتبين أن الهدف الأساسي لقانون 08-15 هو الرقي بالبيئة العمرانية والجمالية للمدن الجزائرية، ووضع حد للبناء الفوضوي والمخاطر الناجمة عنه زد على ذلك حالات عدم إتمام البناءات .

ثانيا- مبررات إصدار قانون 08-15

تكمن المبررات التي دفعت بالمشروع الجزائري إلى إصدار القانون، هي الوضعية المزرية التي يعرفها التعمير بصفة عامة وخضوعه لإهواء الأفراد، مما نجم عنه فوضى عمرانية شوهت المنظر الجمالي للمدن الجزائرية .

- إنتشار البناءات الفوضوية والبناءات المخالفة لقانون التهيئة والتعمير مع تشييد أغليبتها على أوعية عقارية ليست لها سندات مع غياب ضروريات التي تصاحب عملية البناء مثل مختلف الشبكات.

- اثار المدمرة للبناءات التي لم يتم تشييدها وفقا لمقاييس الزلازل وتحررات التربة .

- وجود العديد من البناءات غير مكتملة الإنجاز.

- تغطية النقائص الموجودة في القانون رقم 90-29 من حيث الآليات والتدابير المقررة فيه.

- مخالفة النصوص القانونية المتعلقة بالتهيئة والتعمير وعدم إلتزام بمحتواها مع إمتداد الأمر حتى للبناءات التي سلمت بشأنها الرخص القانونية¹ .

ثالثا: نطاق تطبيق القانون رقم 08-15:

1- البناءات المعنية بتحقيق المطابقة للبناءات:

تناول هذا القانون على سبيل الحصر مجال تطبيق هذا في نص المادة 15 منه حيث حددت أربعة أصناف من البناءات التي تخضع لتحقيق المطابقة بنصها على ما يلي " يشمل تحقيق المطابقة في مفهوم أحكام هذا القانون:

- البناءات غير المتممة والتي تحصل أصحابها على رخصة بناء،

¹ عطوي وداد، حداد عيسى، تسوية البناءات الفوضوية في ظل قانون رقم 08-15، مجلة الاستاذ الباحث للدراسات القانونية و السياسية، جامعة المسيلة، المجلد 05، العدد 02، 2020، ص 130.

- البنايات التي تحصل أصحابها على رخصة بناء وهي غير مطابقة للرخصة المسلمة،
- البنايات المتممة ولم يحصل أصحابها على رخصة البناء،
- البنايات غير المتممة التي لم يتحصل صاحبها على رخصة بناء¹.

2- البنايات المستثناة من تطبيق القانون 08-15:

أما استثناءات التي لا يمكن تحقيق المطابقة بشأنها، فقد حددتها كذلك على سبيل الحصر المادة 16 من هذا القانون حيث نصت على ما يلي " لا تكون قابلة لتحقيق المطابقة، في إطار أحكام هذا القانون البنايات الأتية:

- البنايات المشيدة في قطع أراضي مخصصة للإرتفاعات ويمنع البناء عليها،
- البنايات المتواجدة بصفة اعتيادية بالمواقع والمناطق المحمية المنصوص عليها في التشريع المتعلق بمناطق التوسع السياحي والمواقع والمعالم التاريخية والأثرية، وبحماية البيئة والساحل بما فيها مواقع الموانئ والمطارات وكذا مناطق الارتفاعات المرتبطة بها،
- البنايات المشيدة على أراضي فلاحية أو ذات الطابع الفلاحي أو غابية أو ذات الطابع الغابي باستثناء تلك التي يمكن إدماجها في المحيط العمراني،
- البنايات المشيدة خرقا لقواعد الأمن أو التي تشوه بشكل خطير البيئة والمنظر العام للموقع،
- البنايات التي تكون عائقا لتشييد بنايات ذات منفعة عامة أو مضرة لها والتي يستحيل نقلها.²

الفرع الثاني: البعد البيئي في قانون 08-15.

يهدف هذا القانون إلى حماية جمالية المدن بالدرجة الأولى وتسوية البنايات العالقة ووضع شروط لحصول أصحاب هذه البنايات على شهادة المطابقة، كم منع على سبيل الحصر البنايات الغير قابلة للتسوية بصفة مباشرة، من خلال هذه الاحكام يظهر البعد البيئي لهذا القانون بطريقة غير مباشرة بمنعه لصاحب رخصة البناء إستعمال أو استغلال أي بناية ومن لم يحصل على شهادة تثبت إنتهاء عملية البناء وفق الشروط المحددة سلفا

¹ المادة 15 من القانون رقم 08-15، مرجع سابق.

² المادة 16 من القانون رقم 08-15، نفس المرجع.

في رخصة البناء، بمعنى الحرص على دمج البعد البيئي في عملية بناء أولاً، تحديد المعايير واجبة التطبيق ثانياً.

أولاً- دمج البعد البيئي في عملية بناء

أدرك المشرع الجزائري ضرورة تكريس مبدأ حماية البيئة وذلك من خلال دمج البعد البيئي في عملية البناء والتعمير، لذلك جاء قانون 08-15 المتعلق بتحديد قواعد مطابقة البناءات وتمام إنجازها بأحكام جديدة في مجال التعمير بهدف وضع حد لحالات عدم إنهاء البناءات وتحقيق مطابقة البناءات المشيدة، أو التي في طور الإنجاز، وتنظيم استغلالها وردع مخالفات البناء والتعمير، حيث تسام النصوص هذا القانون في عملية الاقتصاد في إستغلال البيئة الترابية وعدم تركها لأهواء الافراد، تحقيق موازنة بين حماية البيئة وتنظيم عملية البناء¹.

ولمواجهة فعالة وقانونية للفوضى العمرانية التي أصبحت سائدة في معظم المدن الجزائري وخاصة الكبرى منها، ولمعالجة التراكمات الخطيرة المتعلقة بتجاوز أحكام العمران الناتجة عن انجاز بناءات مخالفة للقوانين والتنظيمات السارية المفعول، وبعد زادت وتيرة انتشار البناءات الفوضوية، ومخالفة قواعد التعمير وعدم التقيد الصارم بمضمون رخصة البناء، لاسيما قبل سنة، 2008 والتي كانت نتاج عدة ظروف، لاسيما الأمنية منها، كهجران العديد من السكان من مناطقهم الأصلية الغير آمنة آنذاك، واضطرارهم لإنشاء بنايات غير شرعية على أطراف المدينة بحثاً عن الأمن، بالإضافة إلى استغلال بعض الأفراد للوضع القائم وقيامهم بإنشاء بنايات على أراض ليست لهم سندات قانونية تثبت سيطرتهم القانونية عليها².

ثانياً- تحديد المعايير واجبة التطبيق:

فمعالجة الظاهرة تقتضي وضع معايير دقيقة لضبط كل عملية بناء تجنباً للفوضى العمرانية ففي هذا الصدد حددت المادة 18 من قانون 08-15 ما يلي " يتم تحقيق مطابقة البناءات وتمام إنجازها حسب وضعية كل بناية مع الأخذ بعين الاعتبار:

- الطبيعة القانونية للوعاء العقاري ،

¹- رحنبي خولة، مرجع سابق، ص 68.

²- براهمي موفق، مرجع سابق، ص 268.

- احترام قواعد التعمير ومقاييس البناء ،
- تخصيصها أو استعمالها ،
- موقع تواجد البناء وربطه بالشبكات"¹.

فمن خلال هذا نجد أن المشرع يولي أهمية بالغة لتجنب كل عملية بناء فوضوية كما لها مخاطر على البيئة والصحة عامة، ففي حالة عدم الامتثال للنصوص السارية المفعول لا سيما قانون 08-15 تحرر ضده محاضر ويتعرض إلى غلق الورشة وإيقاف الاشغال²، هذا فإن دل على فإنما يدل على أن المشرع الجائري يحرص كل الحرص على حماية البيئة والعمران .

المطلب الثالث

النفائيات كخطر على البيئة الطبيعية والبيئة العمرانية

أدى التزايد المستمر للسكان إلى الزيادة في نسبة الاستهلاك مما يؤدي بالضرورة إلى الزيادة في نسبة المخلفات بمختلف أنواعها خصوصا في المدن الكبيرة والمكتظة بالسكان، هذه الزيادة في عدد السكان تتطلب الزيادة في النشاط الاقتصادي لتلبية حاجيات الافراد، ونتيجة للسياسة الصناعية التي لم تأخذ بعين الاعتبار البعد البيئي في إنشاء هذه المؤسسات صناعية دون مراعاة لعواقبها على البيئة وعلى المجتمع، نتيجة ما تخلفه المصانع من نفائيات مختلفة، ضف إلى ذلك التجمعات السكانية المقامة بطريقة عشوائية وما ينجم عنها من نفائيات تكون سببا في التدهور البيئي.

وفي إطار هذا المطلب تناولت مفهوم النفائيات والعوامل التي أدت إلى إنشارها والمشاكل المصاحبة لذلك في الفرع الاول، إدارة مخلفات المباني والهدم في الفرع الثاني.

الفرع الأول: مفهوم النفائيات:

تمثل مشكلة التعامل مع المخلفات إحدى المشاكل التي تؤثر بصورة مباشرة على المدن القائمة وتثقل كاهل أجهزة الإدارة الحضرية، وتعاني كل الدول من هذه المشكلة نظرا لازدياد هذه المخلفات والنفائيات يوما بعد يوم، بسبب زيادة كمية المخلفات الناتجة من المصانع والمتاجر ومواد البناء بالإضافة إلى قمامة المنازل .

¹ - المادة 18 من القانون رقم 08-15، مرجع سابق.

² - راجع المادة 23 من القانون 08-15، نفس المرجع.

فما المقصود بالنفايات وما مصادرها وفيما تتمثل أنواعها أولاً،

أولاً- تعريف النفايات :

1- التعريف الفقهي للنفايات: تناول كل من الفقه والقانون تعريف النفايات، فعرفت بأنها "تجمع بقايا غير متجانسة مختلفة منتجة داخل البيوت كفضلات الأكل، الجرائد، وكل ما من شأنه أن يوضع في أوعية خاصة، فردية كانت أو جماعية لغرض رفعها من طرف مصالح البلدية، إضافة إلى فضلات الإدارة والأسواق، والتجار والحرفيين، والأشياء المتخلى عنها عن الأرصفة"¹.

2-التعريف القانوني: عرف المشرع الجزائري النفايات في المادة 03 الفقرة 01 من القانون 01-19 على أنه: "يقصد في مفهوم هذا القانون بالمصطلحات الآتية: النفايات كل البقايا الناتجة عن عمليات الإنتاج أو التحويل أو الاستعمال، وبصفة أعم كل مادة أو منتج و كل منقول، يقوم المالك أو الحائز بالتخلص منه أو قصد التخلص منه أو بإزالته"².

كما تناول المشرع الجزائري مجموعة من أصناف النفايات نختصر على النفايات المنزلية والنفايات اللهامة، حيث عرف النفاية المنزلية بأنها "كل النفايات الناتجة عن النشاطات المنزلية والنفايات المماثلة الناجمة عن النشاطات الصناعية والتجارية والحرفية وغيرها، والتي بفعل طبيعتها ومكوناتها تشبه النفايات المنزلية"³.

أما النفاية والناجمة عن أشغال البناء والهدم فعرفها بأنها "كل النفايات الناتجة عن استغلال المحاجر والمناجم وعن أشغال الهدم والبناء أو الترميم والتي لا يطرأ عليها أي تغيير فيزيائي أو كيميائي أو بيولوجي عند إلقائها في المفارغ والتي لم تلوث بمواد خطيرة أو بعناصر أخرى تسبب أضراراً يحتمل أن تضر بالصحة العمومية و/ أو بالبيئة"⁴.

تجدر الإشارة إلى أنه إضافة إلى هذه الأنواع التي ذكرها المشرع الجزائري في القانون المتعلق بالنفايات، توجد أنواع أخرى تضمنتها نصوص قانونية جاءت في نفس

¹ - نقلا عن د/ طارق غنيمي، الحماية القانونية للبيئة من أخطار النفايات في ضوء القانون الدولي، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت لبنان، 2022، ص 72.

² - المادة 1/03 من القانون رقم 01-19، مرجع سابق .

³ - المادة 02/03 من القانون رقم 01-19، نفس المرجع .

⁴ - المادة 07/03 من القانون رقم 01-19، نفس المرجع.

السياق، كون النفايات لها مخاطر عديدة وخاصة تلك الناجمة عن البناء الفوضوي العشوائي أين تبرز ظاهرة النفايات بقوة بسبب عدم وجود أماكن مخصصة لجمع وفرز ونقل النفايات والقضاء عليها ما يتسبب في الكثير من المشاكل البيئية والاجتماعية.

ثانيا- علاقة النفايات المنزلية والهامة بالفوضى العمرانية.

من الطبيعي أن البناء العشوائي له العديد من الآثار الجنبية السلبية، وعلى رأسها إنتشار النفايات المنزلية وما شبهه أولا، النفايات الهامة ثانيا.

1- النفايات المنزلية وما شبهها

تتكون المخلفات المنزلية من بقايا المواد الغذائية العضوية والمقصود بها هنا القمامة وهي مخلفات النشاط الانساني في حياته اليومية، والتي تنتج من الوحدات السكنية، ونجد ان نسبتها تتزايد خاصة في ظل التضخيم السكاني،¹ وتتغفن هذه النفايات بسرعة وينتج عنها روائح كريهة خصوصا في المناطق الحارة، كما تتكون هذه النفايات من مواد قابلة للحرق مثل الورق والكرتون والأخشاب وبقايا الأشجار، ومواد غير قابلة للحرق مثل المعادن والزجاج، وهي من أهم المشاكل الحضرية التي تعاني منها معظم المدن، نظرا لإزدياد حجم وكميات النفايات التي ينتجها النشاط الإنساني، ومع ازدياد الدخل وانخفاض الوعي البيئي.²

فبمجرد أن يقدر الفرد التخلص من أي مادة، فإنها توصف بالقمامة أو النفاية المنزلية وهناك بعض المواد التي نوى صاحبها التخلص منها والتي لم يتغير خواصها، ولكن السلوك الفردي هو الذي غيرها، ويشمل هذا العديد من المواد المختلفة الناتجة عن نشاطات المجتمع البشري، تعد مشكلة النفايات الصلبة المنزلية احد المظاهر الناجمة عن مخلفات وفضلات الإنسان الصلبة، وتتصل بسلوكياته وأساليبه حياته كما تعتبر أحد مظاهر عدم النظافة العامة، وإخلالها بالنواحي الجمالية، ولها تأثيرها السلبي على صحة الإنسان وظروفه الاجتماعية والاقتصادية وتلعب العوامل السلوكية والتخطيطية والعوامل الثقافية دورا في إحداثها.³

¹ - فانتن سعيد، الحفاظ على البيئة والوعي الصحي، مؤسسة طيبة، القاهرة مصر، 2009، ص 102.

² - د/ طارق غنيمي، مرجع سابق، ص 76.

³ - شاذلي زوام شاذلي، مخلفات سات، الهيئة المصرية العامة للكتاب القاهرة مصر، 2008، ص 19.

2- النفايات الهامدة

النفايات الهامدة وكما جاء في التعريف هي ناجمة عن عملية الهدم والبناء، وهي مواد ثانوية التي تركت بعد عملية البناء أو الهدم، وخاصة البناء الفوضي والعشوائي الذي يفنقر لأبسط المعايير والامكانيات لتسييرها، بحث تتزايد كمياتها وأصبحت تشكل تهديدا واضحا للصحة والبيئة إذ لم تدار بطريقة آمنة، تتمثل هذه المواد خام ومواد التعبئة والدهن أو ما ينجم عن عمل الانسان فيما يقوم به من هدم وإعادة التشييد والمخلفات المتولدة عن الصناعات المرتبطة بهذه الأنشطة كصناعة الخرسانة المسلحة ومخلفاتها والطوب والسيراميك¹.

أ- محتويات مخلفات المباني:

تحتوي مخلفات المباني والهدم على خليط غير متجانس من المواد، ونظرا لطبيعة هذا النشاط على العديد من المواد الخام يمكن ذكر البعض منها على سبيل المثال لا الحصر:

- الإضافات التي تضاف على خلطات الخرسانة والمذيبات .
- مخلفات الخرسانة المجتمعة بعد عملية الصب أو المرفوضة نتيجة لعم توقفها مع الموصفات التقنية المطلوبة .
- العبوات الفارغة الدهانات من صفيح البلاستيك وبعض المواد الكيميائية والذبيات الأخرى .
- الزجاج المكسر، بقايا طوب المباني المكسر، المعادن المختلفة من الحديد وبقايا أعمال الكهرباء والصرف الصحي.
- مواد التعبئة والتغليف، الجبس بقايا السيراميك، بقايا الاخشاب نتيجة للأعمال الخشبية اللازمة في عملية البناء².

كما تشمل النفايات الهامدة نوع آخر من النفايات وتعد الأكثر خطورة من باقي النفايات، وهي نفايات النشاطات العلاجية أو النفايات الطبية الخاصة بالمركز

¹ - د/ صلاح محمود حجار، إدارة المخلفات الصلبة البدائل الابتكار الحلول، دار الفكر العربي، القاهرة مصر، 2004، ص 213.

² - د/ صلاح محمود حجار، مرجع سابق، ص 219.

الاستشفائي في معدات تستعمل في تقديم الأنشطة العلاجية التي استهلكت وانتهت مدة صلاحيتها واستعمالاتها¹.

ب- بعض المخاطر البيئية والصحية للنفايات الهامدة.

أضحت مشكلة انتشار الكبر للنفائات الهامدة بين الأحياء السكنية، خاصة في الوقت الراهن ما يعكس أن عمال النظافة يتعرضون لحوادث الإصابة بالأخطار الصحية من جراء ما يتعرضون له من إصابات نتيجة خلط النفائات الهامدة والردوم مع النفائات الأخرى ما يسبب إعوجاج في العمود الفقري بالإضافة إلى وجود أشياء حادة مثل الزجاج والمسامير وقطع الحديد بعد الاستعمال له، كما أن بعض النفائات الهامدة ونتيجة للرمي العشوائي تختلط مع بعض النفائات السامة الناتجة عن المواد الكيماوية المستعملة في أشغال البناء والتنظيف مما تسبب في العديد من المشاكل².

لقد أصبح التلوث مشكلة العصر بسبب استنزاف الموارد الطبيعية، وما ينتج عن ذلك من تأثيرات سلبية على مختلف أنواع الأحياء التي تعيش على ظهر الأرض،³ فقد يحدث التلوث بسبب رمي النفائات الصلبة أو الهامدة، وبالتالي فإن هذا يؤدي إلى تعطيل استغلالها لأغراض الإنتاج الزراعي الفلاحي بصفة عامة أو تقزيم دوره كنظام بيئي طبيعي، يرافق ذلك تردي نوعية التربة في تلك المنطقة من خلال زيادة محتواها من العناصر الغريبة عنها، أو بكميات أكبر مما كانت عليه⁴.

¹- فيلالي محمد أمين، التسيير المستدام لنفايات النشاطات العلاجية، دراسة تطبيقية بالمركز الاستشفائي الجامعي ابن باديس قسنطينة، مذكرة لنيل شهادة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة قسنطينة، 2006/2007، ص 196.

²- حفيفة بوهالي، بعد الإتصال البيئي في الإدارة المستدامة للنفايات الحضرية الصلبة، مذكرة ماجستير في علوم الإعلام والإتصال، كلية علوم الإعلام و الإتصال، جامعة الجزائر. 3. 2012-2013، ص 269 .

³- به شيمان فيض الله عمر، المسؤولية المدنية عن أضرار التلوث بالنفايات، دار الجامعة الجديدة، الاسكندرية مصر 2016، ص 09 .

⁴- رشيدة العابد، تسيير النفائات الصلبة الحضرية، مذكرة ماجستير في العلوم الاقتصادية، كلية الحقوق و العلوم الاقتصادية، جامعة قاصدي مرباح، 2007، ص 20 .

الفرع الثاني: إدارة مخلفات المباني والهدم

لا يتم تسيير النفايات إلا بتطوير الهياكل النظافة وتوفير الوسائل التقنية الحديثة لكل بلديات وإلى تظافر جهود الجميع فيعملية التسيير فبدون تعاون السكان مع هيئات النظافة لا يمكن الوصول إلى نتيجة في مستوى المحاطر الناجمة عنها.

اولا- البادئ الممكنة للقضاء على النفايات الهامدة

للوصول إلى نتائج تقتضي الضرورة الاجتماعية والاقتصادية للدولة إنتهاج التقنيات الحديثة للقضاء على مختلف أنواع النفايات وتعد النفايات الهامدة أحد هذه الانواع، حيث لجأت العديد دول المتقدمة في هذا المجال إلى أسلوب التقليل من النفايات في المصدر وإعادة تدويرها كلما أمكن ذلك قصد تقليل المساحة المخصصة للدفن الصحي، لأن هناك أسباب عدة تؤدي إلى زيادة حجم نفايات الهدم والبناء، مثل الاصراف في مواد التعبئة وعدم فرز المخلفات وتصنيفها، زيادة على ذلك التعديلات والتطورات في المباني المقامة والطرقف والارصفة، كما قامت بعض الدول بوضع قانون للتعامل مع مخلفات البناء والهدم بحيث لا يتم نقلها إلا بواسطة شركة معتمدة¹.

ثانيا- اهم المشكلات الرئيسية للتعامل مع النفايات الهامدة

من أجل الحد من العقبات الرئيسية التي تواجه مشكلة التلوث البيئي بالنفايات الهامدة، تتمثل بداية في عدم مشاركة المواطنين في عمليات تصنيف النفايات وخاصة المنزلية أو الناجمة عن عملية البناء الذي يقومون به، وعدم وجود أماكن مخصصة للنفايات الهامدة على مستوى البلديات مما، يجعل منها ظاهرة تشوه المنظر الجمالي للمدن، لذلك يجب التعامل معها بمنظور علمي، من خلال فصل الطبقات السفلى مثل الاخشاب والاحجار والمواد الاخرى من أجل تسهيل عملية النقل والازالة وإعادة إستخدام بعضها بحيث يمكن الاستفادة منها وتقليل من مخاطرها لكن تنقصها المفاهيم التنظيمية اللازمة للتطبيق².

إن التقليل من مخلفات البناء والهدم يؤدي إلى الحفاظ على الموارد الطبيعية وتوفير فرص عمل ووفر مالي واقتصادي، إن عدم تنسيق التصميم المعماري والتنفيذ

¹ - د/ صلاح محمود الحجار، مرجع سابق، ص 230.

² - د/ أحمد عبد الوهاب عبد الجواد، القمامة، الدار العربية، القاهرة مصر، 1998، ص 126.

الإنشائي مع الدراسات البيئية يؤدي إلى التأثير على المنظومة الطبيعية والبيولوجية للمنطقة وظهور مشاكل بيئية مستقبلية، كما يؤدي اتباع المواصفات الفنية واستخدام خبرة المهندسين والمشرفين إلى تقليل المخلفات الناتجة من عمليات الأنشاء والهدم¹.

ثالثا- لإستراتيجية المشرع الجزائري في تسيير النفايات

المشرع الجزائري وعلى غرار باقي التشريعات وبعد تقاوم الظاهرة وأصبحت أحد المشاكل الرئيسية التي لا بد لها من حلول أصدر قانون 01-19 المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها، حيث جاء هذا القانون جملة من المبادئ لتسيير النفايات، كما وضع على عاتق منتج النفايات التزامات يتوجب عليه القيام بها.

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

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

- إعلام وتحسيس المواطنين بالأخطار الناجمة عن النفايات وآثارها على الصحة والبيئة وكذلك التدابير المتخذة للوقاية من هذه الأخطار والحد منها أو تعويضها².

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

¹ - د/ صلاح محمود الحجار، مرجع سابق، ص 235.

² - راجع المادة 07 من القانون رقم 01-19، مرجع سابق .

³ - راجع المادة 07 من القانون رقم 01-19، نفس المرجع .

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

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

- تفادي الإزعاج بالضجيج أو الروائح الكريهة،

- عدم المساس بالمواقع والمناظر الطبيعية¹.

3- التعامل مع النفايات الهامة:

أما فيما يخص عملية جمع وإزالة النفايات الهامة فحددت المادة 37 من قانون رقم 19-01 ما يلي " يكون جمع النفايات الهامة وفرزها وتفريغها على عاتق منتجها.

يحظر إيداع ورمي وإهمال النفايات الهامة في كل المواقع غير المخصصة لهذا الغرض، لاسيما على الطريق العمومي².

كما أوجبت المادة 39 بعدم خلط النفايات القابلة والغير قابلة للتثمين حيث نصت على ما يأتي " لا يمكن إيداع النفايات الهامة غير القابلة للتثمين إلا في المواقع المهيأة لهذا الغرض"³.

فالملاحظ لهذه الاجراءات المحددة من طرف المشرع الجزائري لهذا للقضاء النوع من النفايات، هو حرصه الشديد على حماية البيئة بصفة عامة من مخاطر هذا النوع من النفايات، وحماية الصحة العامة بصفة خاصة كل من النفايات المنزلية أو الهامة من إنتاج الفراد والاسر، وتفاقم مخاطرها أكثر يكون في الاماكن التي ينتشر فيها البناء الفوضوي والعشوائي نظرا لغياب أماكن الجمع والنقل والفرز.

¹ - راجع المادة 11 من القانون رقم 19-01، مرجع سابق .

² - المادة 37 من القانون رقم 19-01، نفس المرجع .

³ - المادة 39 من القانون رقم 19-01، نفس المرجع .

قائمة المراجع

قائمة المصادر والمراجع

أولاً: المصادر

- ابن منظور، معجم لسان العرب، فصل الياء، حرف الهمزة، دار المعارف، دون طبعة، مصر، دون سنة النشر

ثانياً: الكتب

- أحمد السروي، التدهور والتلوث الكيميائي والفيزيقي للمياه، دار الحامد للنشر والتوزيع، عمان الاردن، 2014.

-/د/ أحمد عبد الوهاب عبد الجواد، القمامة، الدار العربية، القاهرة مصر، 1998.

-/د/ أحمد لكحل، النظام القانوني لحماية البيئة و التنمية الاقتصادية المستدامة، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2015.

-/د/ إسلام محمد عبد الصمد، الحماية الدولية للبيئة من التلوث في ضوء الاتفاقات الدولية وأحكام القانون الدولي، دار الجامعة الجديدة، الاسكندرية مصر، 2016

-/د/ جالد مصطفى فهمي، الجوانب القانونية لحماية البيئة من التلوث، دار الفكر الجامعي، الاسكندرية مصر، 2011

-/د/ حمدي عطية مصطفى عامر، الحماية البيئة في النظام القانوني والوضعي والإسلامي، دار الفكر الجامعي، الاسكندرية مصر، 2015.

- داود عبد الرزاق الباز، الاساس الدستوري لحماية البيئة من التلوث، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية مصر، 2007 .

- د/ ديب كمال، عولمة الوعي البيئي، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، القبة الجزائر، 2015.

- سليمان عمر عبد الهادي، الاستثمار الأجنبي المباشر وحقوق البيئة في الاقتصاد الإسلامي والاقتصاد الوضعي، الأكاديميون للنشر و التوزيع، عمان الاردن، 2009.

- شادي خليفة الجوارنة، اقتصاديات البيئة من منظور إسلامي، عماد الدين للنشر والتوزيع ، عمان الاردن، 2014.

- شاذلي زوام شاذلي، مخلفات سات، الهيئة المصرية العامة للكتاب القاهرة مصر، 2008.

- هشام بشير، علاء الضاوي سبيطة، حماية البيئة والتراث الثقافي في القانون الدولي، المركز القومي للإصدارات القانونية، القاهرة مصر، 2013
- د/ طارق غنيمي، الحماية القانونية للبيئة من أخطار النفايات في ضوء القانون الدولي، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت لبنان، 2022.
- عارف صالح مخلف، الإدارة البيئية الحماية الإدارية للبيئة، دار اليازوري للنشر والتوزيع، عمان الاردن، 2009.
- د/عبد المجيد قدرى وآخرون، الاقتصاد البيئي، الطبعة الأولى، دار الخلدونية، الجزائر، 2010.
- فانتن سعيد، الحفاظ على البيئة والوعي الصحي، مؤسسة طيبة، القاهرة مصر، 2009.
- د/ محمد بومخولوف، التحضر، دار الأمة للطبع والنشر والتوزيع، برج الكيفان الجزائر، 2001.
- د/محمد بومخولوف، التوطين الصناعي وقضايا التنمية في الجزائر، التجربة والافاق، دار الامة 2021.
- د/ محمود رجب فتح الله، آليات الحماية القانونية للبيئة- دراسة تطبيقية مقارنة- دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، .
- نصر الله سناء، الحماية القانونية للبيئة من التلوث في ضوء القانون الدولي الانساني، منشورات بغداددي، الجزائر، 2013.
- وناس يحي وآخرون، المعالجة القانونية للمواقع الملوثة في التشريع الجزائري، ط 01 ، دار الكتاب العربي، 2014.
- وناس يحي، مجتمع المدني وحماية البيئة- دور الجمعيات والمنظمات غير الحكومية والنقابات-، دار الغرب للنشر والتوزيع، وهران الجزائر، 2004
- د/ صلاح محمود حجار، إدارة المخلفات الصلبة البدائل، الابتكار، الحلول، دار الفكر العربي، القاهرة مصر، 2004
- ثالثا- الرسائل الجامعية :
- 1- أطروحات الدكتوراه

- مدني خليل، ضوابط حماية الامن البيئي دراسة مقارنة، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه طور الثالث، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ابن خلدون تيارت، 2023/2022
- مخناش رزيقة، الأدوات القانونية لتكريس الحماية الوقائية للبيئة في القانون الجزائري - النص والتطبيق-، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة سطيف -2-، 2023/2022
- لعواجي عبد الله، التعمير غير القانوني ودور الإدارة في الحد منه، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة تلمسان، 2017/2016.
- قرميط جيلالي، الوظيفة التنموية لمبدأ الملوث الدافع، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة تيارت، 2022-2021.
- عربي باي يزيد، إستراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير، أطروحة دكتوراه، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر باتنة، 2015-2014.
- عبد المنعم بن أحمد، الوسائل القانونية الإدارية لحماية البيئة في الجزائر، رسالة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق بن عكنون، جامعة الجزائر، 2009.
- ديب فاطمة، النظام العام العمراني وحماية البيئة، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه في القانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة تلمسان، 2023/2022، ص 11.
- حميد بوزيد، سياسة المدينة بين حماية البيئة وتحقيق التنمية المستدامة، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، تخصص قانون البيئة جامعة باتنة 01، 2023 -2022.
- جلطي أعمر، الأهداف الحديثة للضبط الإداري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة تلمسان، 2016/2015.
- تونسي صبرينة، النظام القانوني للعمران في الجزائر، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه علوم، كلية الحقوق، جامعة الجزائر -1-، 2019/2018.
- 2- رسائل الماجستير

- مصباحي مقداد، قواعد التهيئة والتعمير ودورها في حماية البيئة، مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة ماجستير في الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة سطيف، 2016/2015.
- مزور كاهنة، مدى فاعلية قوانين العمران في مواجهة مخاطر الكوارث الطبيعية بالجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في العلوم القانونية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر باتنة، 2012/2011
- محمد معيفي، آليات حماية البيئة العمرانية في التشريع الجزائري، مذكرة من حصول على شهادة ماجستير في الحقوق، كلية الحقوق جامعة الجزائر -1-، 2014-2013.
- لعواجي عبد الله، قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في العلوم القانونية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة، 2012/2011.
- فيلالي محمد أمين، التسيير المستدام لنفايات النشاطات العلاجية، دراسة تطبيقية بالمركز الاستشفائي الجامعي ابن باديس قسنطينة، مذكرة لنيل شهادة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة قسنطينة، 2007/2006.
- غواس حسينة، الآليات القانونية لتسيير العمران، مذكرة لنيل شهادة ماجستير في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قسنطينة، 2012/2011.
- شوك مونيا، الوسائل القانونية لوقائية البيئة من مخاطر التعمير في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون العام، تخصص قانون البيئة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة سطيف -2- 2016-2015..
- رشيدة العابد، تسيير النفايات الصلبة الحضرية، مذكرة ماجستير في العلوم الاقتصادية، كلية الحقوق و العلوم الاقتصادية، جامعة قاصدي مرباح، 2007.
- رحنبي خولة، النظام القانوني للتهيئة والتعمير في الجزائري، مذكرة لنيل شهادة ماجستير، كلية الحقوق جامعة الجزائر -1- ، 2017/2016،
- حفيظة بوهالي، بعد الإتصال البيئي في الإدارة المستدامة للنفايات الحضرية الصلبة، مذكرة ماجستير في علوم الإعلام والإتصال، كلية علوم الإعلام و الإتصال، جامعة الجزائر. 3. 2013-2012 .

- براهيم موفق، البعد البيئي لقوائد البناء التعمير، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ابوبكر بلقايد، تلمسان 2017/2016.
- رابعا: - المقالات العلمية:**
- عمارة مسعودة، أحمد بومقواس، الآليات القانونية لحماية البيئة على ضوء قواعد العمران بين النص والتطبيق، مجلة المستقبل للدراسات القانونية والسياسية، جامعة أفلو 2017، العدد 01.
- لعويجي عبد الله، شهادة المطابقة في ظل المرسوم التنفيذي 15-19، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، جامعة باتنة، المجلد 08، العدد 01، 2021.
- سي مرابط شهرزاد، شهادة مطابقة البناء طبقا لقانون 08-15، من شهادة لاستغلال المبنى، مجلة تشريعات التعمير والبناء، جامعة ابن خلدون تيارت، العدد 02، 2017.
- د/ كمال محمد أمين، الديمقراطية التشاركية في مادة التعمير، مجلة البحوث في الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ابن خلدون تيارت، المجلد 2، 2016.
- يزيد عبد القادر، مدى مساهمة أدوات التهيئة والتعمير في حماية النظام العام الجمالي في الجزائر، مجلة التشريعات التعمير والبناء، جامعة بن خلدون تيارت، العدد 05، 2018.
- بربيع محي الدين، رخصة الهدم في النظام القانوني الجزائري، مجلة التشريعات في البناء والتعمير، جامعة بن خلدون تيارت، العدد 05، 2018.
- أقلولي صافية ولد رابح، صافية زيد المال، دراسات التأثير آلية لإدماج البعد البيئي في المشاريع الاستثمارية، مجلة الادارة، العدد 51.
- قايدى فائزة، النظام القانوني لشهادة المطابقة في التشريع الجزائري، مجلة التعمير والبناء، جامعة ابن خلدون تيارت، المجلد 05، العدد 4، العدد التسلسلي 2022/19.
- عيسى قريب، دور التخطيط الحضري في حماية البيئة، دراسة حالة أدوات التعمير لبلدية بئر العائر ولاية تبسة/الجزائر، مجلة الدراسات الاجتماعية والانسانية، جامعة وهران، المجلد 10، العدد 01، 2021.

- د/ قسمية منوبية، المدن البيئية كحل لمشكلة التدهور البيئي في العالم (دراسة لتجارب بعض المدن البيئية في العالم) ، مجلة الباحث في العلوم الانسانية والاجتماعية، جامعة ورقلة، المجلد13، العدد01، 2021.
- منصور مجاجي، أدوات التهيئة والتعمير كوسيلة للتخطيط العمراني في التشريع الجزائري، مجلة البحوث والدراسات العليا، جامعة يحي فارس المدينة، المجلد01، العدد 01،2007.
- حجوج كلثوم، رخصة التجزئة وعلاقتها بشهادة قابلية للإستغلال طبقا للمرسوم التنفيذي رقم 15-19 يحدد كيفية تحضير العقود وتسليمها، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، جامعة البليدة -2-، العدد 08، 2018.
- شوقي بركاني، رخصة البناء كآلية قبلية لرقابة عمليات البناء في التشريع الجزائر،المجلة الاكاديمية للبحث القانوني، جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية، المجلد 14، العدد01، 2023.
- مهناوي سارة، رخصة البناء كآلية لحماية البيئة في التشريع الجزائري، مجلة الحقيقة للعلوم الاجتماعية والانسانية، جامعة أحمد دراية أدرار، المجلد 19، العدد 02.
- جمال دوبي بونوة، الأحكام القانونية والتنظيمية لرخصة البناء ورخصة التجزئة في تشريعات التعمير والبناء في الجزائر، مجلة البناء والتعمير، جامعة ابن خلدون تيارت المجلد 02، العدد 04، ديسمبر 2018.
- ملاح حفصي، فانتن صبري سيد الليثي، الضبط في مجال العمران كوسيلت لحماية البيئة في الجزائر، المجلة الجزائرية للأمن والتنمية، جامعة باتنة، المجلد 09، العدد02، 2020.
- عطوي وداد، حداد عيسى، تسوية البناءات الفوضوية في ظل قانون رقم 08-15، مجلة الاستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، جامعة المسيلة، المجلد 05، العدد02، 2020.
- عين السمن العالية، كريم زينب، دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في حماية البيئة طبقًا لقانون 90-29، المجلة نظرة على القانون الإجتماعي، جامعة وهران، المجلد رقم 01، العدد خاص 2021.

- فرج حسين، زغو محمد، مخطط شغل الأراضي أداة لا مركزية تشاركية لحماية البيئة، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والسياسية، جامعة الجزائر -1- المجلد 57، العدد 05، 2020.

- بن عمارة منال، بن المسعود أحمد، المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ودوره في حماية البيئة، مجلة دفاتر السياسة والقانون، جامعة ورقلة، المجلد 12، العدد 02، 2020.

خامسا- التشريع:

1- الأوامر:

1- الأمر رقم 58-75، المؤرخ في 1975/09/26، يتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 78، المؤرخة في 1975./09/30

2- القوانين

- قانون 84-12، المؤرخ في 1984/06/23، يتضمن النظام العام للغابات، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 26، المؤرخة في 1984/06/26.

من القانون رقم 90-25، المؤرخ في 1990/11/18، يتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 49 .

- قانون رقم 90-29 مؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائري، العدد، 52.

- قانون رقم 01-19، المؤرخ في 2001/12/12، المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 77، الصادرة في 2001/12/15

- قانون رقم 01-20 مؤرخ في 2001/12/12، يتعلق بتهيئ الإقليم والتنمية المستدامة، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائري، العدد 77، الصادرة في 2001/12/30.

- قانون رقم 02-02 مؤرخ في 2002/02/05، يتعلق بحماية الساحل وتثمينه، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 14، مؤرخة في 2002/02/12.

- قانون رقم 02-08 مؤرخ في 2002/05/08، يتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائري، العدد 34، الصادرة في 2002/05/14.

- من قانون رقم 03-10 مؤرخ في 19 / 07 / 2003، يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية عدد 43 الصادر في 20 / 07 / 2003.

- قانون رقم 04-20 مؤرخ في 25/12/2004، يتعلق المخاطر الكبرى، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 84، مؤرخة في 29/12/2004

- قانون رقم 05-12 مؤرخ في 04 / 08 / 2005، المتعلق بالمياه، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية ، العدد 60، مؤرخ في 27 / 01 / 2005، المعدل والمتمم

- قانون رقم 06-06، المؤرخ في 20/02/2006، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد رقم 15.

القانون رقم 08-15، المؤرخ في 20/07/2008، يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد، 44، مؤرخ في 03/08/2008

- قانون 11-10، المؤرخ في 22/06/2011، المتعلق بالبلدية الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 37، المؤرخة في 03/07/2011 .

3- المراسيم:

- المرسوم رقم 91-175، المؤرخ في 28/05/1991، الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 26، المؤرخة في 01/06/1991.

- مرسوم تنفيذي رقم 91-176 مؤرخ في 28/05/1991 الذي يحدد كفاءات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد، 26، مؤرخ في 01/06/1991، معدل ومتمم.

- مرسوم تنفيذي رقم 91-177 المؤرخ في 28/05/1991 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 26، مؤرخة في 01/06/1991.

- المرسوم رقم 91-178، بموجب المرسوم التنفيذي رقم 12-166 المؤرخ في 05/04/2012، الذي يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها

ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 21، مؤرخة في 1991/06/01، المعدل و متمم.

- مرسوم تنفيذي رقم 05-317، مؤرخ في 10/09/2005، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي 177/91 المؤرخ في 28/05/1991 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 62، المؤرخة في 11/09/2005.

- التنفيذى رقم 06-138 مؤرخ في 15 أبريل 2006 ينظم انبعاثات الغاز والدخان والبخار والجزيئات السائلة أو الصلبة في الجو وكذا الشروط التي تتم فيها، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 24، الصادر في 16 أبريل 2006.

- مرسوم تنفيذي رقم 07-145، المؤرخ في 19/05/2007، الذي يحدد مجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة موجز التأثير على البيئة، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، عدد 34، الصادرة في 19/05/2007. المعدل و المتمم.

- المرسوم التنفيذى رقم 09-307، مؤرخ في 22/09/2009، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذى 91-176 المؤرخ في 28/05/1991 الذي يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 55، المؤرخة في 27/09/2009.

- مرسوم تنفيذى رقم 15-19 مؤرخ في 25/01/2015 المعدل و المتمم للمرسوم رقم 91-176 الذي يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد، 07، مؤرخ في 12/02/2015.

- مرسوم رئاسي رقم 15-247 مؤرخ في 16/09/2015، يتضمن تنظيم الصفقات العمومية وتفويضات المرفق العام، الحريدة الرسمية

- مرسوم تنفيذى رقم 18-255 مؤرخ في 09/10/2018، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذى رقم 07-145، المؤرخ في 19/05/2007، الذي يحدد مجال تطبيق ومحتوى وكيفيات

- المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية،
العدد 62، مؤرخ في 2018/10/17
- مرسوم تنفيذي رقم 19-241 مؤرخ في 2019/09/08، يعدل ويتم المرسوم التنفيذي
145-07 المؤرخ في 2007/05/19 الذي يحدد مجال تطبيق ومحتوى وكيفيات
المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية،
العدد 54، الصادرة بتاريخ 2019/09/08
- مرسوم تنفيذي رقم 20-342 مؤرخ في 2020/11/22، يعدل ويتم المرسوم
التنفيذي 15-19 الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الجريدة الرسمية
للجمهورية الجزائرية، العدد 71، مؤرخ في 2020/12/02.

الفهرس

فهرس الموضوعات

05.....	مقدمة :
06.....	الفصل الأول: مدخل معرفي للبيئة والعمران
06.....	المبحث الأول: مفاهيم عامة للبيئة الطبيعية
07.....	المطلب الاول: مفهوم البيئة الطبيعية بشكل عام
07.....	الفرع الاول: تعريف البيئة
09.....	أولا: تعريف البيئة لغةً
10.....	ثانيا: لإصطلاحا
10.....	الفرع الثاني: أقسام البيئة محل الحماية القانونية
11	أولا: عناصر البيئة الطبيعية
15.....	ثانيا: البيئة الاصطناعية المشيدة
17.....	المطلب الثاني: مفهوم العمران و التعمير
18.....	الفرع الاول: تعريف العمران وأهدافه
18.....	أولا: العمران لغة
18.....	ثانيا: العمران إصطلاحا
19.....	ثالثا: وأهداف قانون العمران
21.....	الفرع الثاني: مفهوم والتعمير
21.....	أولا: تعريف التعمير
23.....	ثانيا: أهداف التعمير
23.....	ثالثا: الاستدامة في التعمير
24.....	المطلب الثالث: خصائص قانون العمران وتميزه عن بعض القوانين ذات الصلة.....
24.....	الفرع الاول: خصائص قانون العمران
26.....	الفرع الثاني: قانون العمران وتميزه عن بعض القوانين ذات الصلة
26.....	أولا: قانون العمران وقانون البيئة
27.....	ثانيا: قانون العمران وقوانين البناء
28.....	ثالثا: قانون العمران وتهيئة الإقليم

- 29..... رابعا: قانون العمران والقانون التوجيهي للمدينة
- 30..... المبحث الثاني: مخططات التهيئة والتعمير كألية لحماية البيئة
- 31..... المطلب الأول: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير
- 31..... الفرع الأول: مفهوم لمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير
- 32..... أولا: تعريف مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير
- 33..... ثانيا: موضوع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير
- 35..... الفرع الثاني: إجراءات إنشاء المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وتعديله
- 35..... أولا: إجراءات إنشائه
- 40..... ثانيا: مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير
- 41..... الفرع الثالث: مكونات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير
- 41..... أولا: التقرير التوجيهي
- 41..... ثانيا: لائحة التنظيم
- 42..... ثالثا: الوثائق البيانية
- 43..... الفرع الرابع: مفهوم لمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ودوره في حماية البيئة
- 44..... أولا: حماية الأراضي الفلاحية
- 46..... ثانيا: حماية الأراضي الغابية
- 47..... ثالثا: حماية البيئة والموارد الطبيعية
- 48..... رابعا: حماية المناطق ذات التراث الثقافي والتاريخي
- 49..... المطلب الثاني: مخطط شغل الاراضي ودوره في حماية البيئة
- 50..... الفرع الأول: تعريف ومحتوى مخطط مخطط شغل الأراضي
- 50..... أولا: تعريف. مخطط شغل الأراضي
- 51..... ثانيا: محتوى مخطط شغل الاراضي
- 54..... الفرع الثاني: إجراءات إنشاء و تعديل مخطط شغل الاراضي
- 54..... أولا: إجراءات إنشاء مخطط شغل الاراضي :
- 56..... ثانيا: تعديل المخطط مخطط شغل الاراضي:
- 57..... الفرع الثالث: أهمية مخطط شغل الاراضي في حماية البيئة

- أولاً: دور مخطط شغل الأراضي في حماية البيئة.....57
- ثانياً: الإعتبار البيئية في مخطط شغل الاراضي.....58
- ثالثاً: أثر مخطط شغل الأراضي على حماية البيئة.....58
- رابعاً: التقييم البيئي لمخطط شغل الاراضي.....59
- المطلب الثالث: القواعد العامة للتهيئة والتعمير.....60
- الفرع الأول: المقصود بالقواعد العامة للتهيئة والتعمير.....60
- أولاً: تعريف القواعد العامة للتعمير.....61
- ثانياً: النصوص القانونية المتضمنة قواعد التهيئة والتعمير.....61
- الفرع الثاني: محاور القواعد للتهيئة والتعمير.....62
- أولاً:القواعد المتعلقة بمقتضيات الأمن والصحة.....62
- ثانياً: القواعد المتعلقة بمظهر البنايات.....62
- ثالثاً: القواعد المتعلقة بالبنايات ذات الاستعمال السكني.....63
- المبحث الثالث: الرخص والشهادات كآلية لحماية البيئة في قانون التهيئة والتعمير....64
- المطلب الاول: الرخص الادارية وعلاقتها بحماية البيئة.....64
- الفرع الاول: رخصة التجزئة.....65
- أولاً: تعريف رخصة التجزئة.....65
- ثانياً: خصائص رخصة التجزئة.....66
- ثالثاً: أهمية رخصة التجزئة في عملية البناء.....68
- رابعاً: إجراءات إستصدار رخصة التجزئة.....69
- خامساً: الجهة المختصة بإستصدار رخصة التجزئة.....71
- سادساً: دورها في حماية البيئة.....72
- الفرع الثاني: رخصة البناء.....75
- أولاً: تعريف وخصائص رخصة البناء.....75
- ثانياً: إجراءات الحصول على رخصة البناء.....77
- ثالثاً: الجهة المختصة بمنح قرار رخصة البناء:.....80
- رابعاً: الدور الوقائي لرخصة البناء في حماية البيئة.....83

- 85..... الفرع الثالث: رخصة الهدم.....
- 86 أولاً: تعريف وخصائص رخصة الهدم.....
- 87..... ثانياً: إجراءات المتبعة للحصول على رخصة الهدم.....
- 88..... ثالثاً: اصدار قرار منح رخصة الهدم.....
- 89..... رابعاً: أهمية رخصة الهدم في المحافظة على البيئة
- 91 المطلب الثاني:الشهادات الادارية و دورها في حماية البيئة
- 91..... الفرع الاول: شهادة التعمير
- 92..... أولاً: تعريف شهادة التعمير وخصائصها.....
- 93..... ثانياً:.. شروط وإجراءات منح شهادة التعمير.....
- 94..... ثالثاً: اجراءات دراسة وإصدار طلب شهادة التعمير.....
- 95..... رابعاً: شهادة التعمير دورها في حماية البيئة.....
- 96..... الفرع الثاني:شهادة التقسيم.....
- 96..... أولاً: تعريف شهادة التقسيم وخصائصها.....
- 97..... ثانياً: شروط منح شهادة التقسيم.....
- 98..... ثالثاً: دور شهادة التقسيم في حماية البيئة.....
- 99..... الفرع الثالث: شهادة المطابقة.....
- 100..... أولاً: تعريف وخصائص شهادة المطابقة.....
- 101..... ثانياً: إجراءات الحصول على شهادة المطابقة.....
- 103..... ثالثاً: إصدار القرار المتعلق بشهادة المطابقة.....
- 103..... رابعاً: دور شهادة المطابقة في حماية البيئة.....
- 106..... الفصل الثاني: واقع التدهور البيئي والعمراني في الجزائر.....
- 106..... المبحث الاول: الواقع البيئي و العمراني
- 107..... المطلب الاول: الضبط الإداري البيئي كآلية لحماية البيئة.....
- 107..... الفرع الاول: المقصود بالضبط الإداري البيئي وخصائصه.....
- 107..... أولاً: تعريف الضبط الإداري البيئي.....
- 108..... ثانياً: خصائص الضبط الادري:.....

- 109..... الفرع الثاني: أهداف الضبط الإداري البيئي.
- 109..... أولاً: حماية البيئة بوسائل حماية الصحة العامة:
- 112..... ثانياً: حماية البيئة من خلال الحفاظ على جمال المدن:
- 113..... الفرع الثالث: وسائل الضبط الإداري البيئي.
- 113..... أولاً: الحظر أو المنع.
- 114..... ثانياً: الإلزام أو الأمر.
- 115..... ثالثاً: الإخطار أو الإبلاغ.
- 116..... رابعاً: نظام الترخيص.
- 117..... خامساً: تنظيم النشاط.
- 117..... المطلب الثاني: دراسة مدى التأثير على البيئة.
- 118..... الفرع الأول: مفهوم دراسة التأثير على البيئة وخصائصه.
- 118..... أولاً: تعريف دراسة التأثير على البيئة.
- 119..... ثانياً: خصائص دراسة مدى التأثير على البيئة.
- 120..... الفرع الثاني: المشاريع الخاضعة لدراسة التأثير أو موجز التأثير.
- 120..... أولاً: المشاريع الخاضعة لدراسة التأثير على البيئة.
- 121..... ثانياً: المشاريع التي تخضع لدراسة موجز التأثير.
- 123..... الفرع الثالث: إجراءات دراسة التأثير على البيئة و محتواه.
- 123..... أولاً: إجراءات دراسة التأثير على البيئة.
- 126..... ثانياً: محتوى دراسة التأثير.
- 127..... المبحث الثاني: آثار التدهور البيئي العمراني.
- 127..... المطلب الأول: الفوضى العمرانية كخطر على البيئة.
- 128..... الفرع الأول: مفهوم المدينة.
- 128..... أولاً: تعريف الفقهي للمدينة.
- 129..... ثانياً: التعريف القانوني للمدينة.
- 130..... الفرع الثاني: مساهمة القانون التوجيهي للمدينة في الحد من الفوضى العمرانية.
- 130..... أولاً: الأنشطة العشوائية للأفراد.

130.....	ثانيا: الرؤية التشريعية لمواجهة الظاهرة من خلال قانون 06-06
132.....	المطلب الثاني: القانون 08-15 كآلية للحد من الفوضى العمرانية.
133.....	الفرع الأول: أهداف ومجال تطبيق القانون 08-15
133.....	أولا: أهداف القانون 08-15
133.....	ثانيا: مبررات إصدار قانون 08-15
134.....	ثالثا: نطاق تطبيق القانون رقم 08-15:
135.....	الفرع الثاني: البعد البيئي في قانون 08-15
135.....	أولا: دمج البعد البيئي في عملية بناء
136.....	ثانيا: تحديد المعايير واجبة التطبيق
137.....	المطلب الثالث: النفايات كخطر على البيئة الطبيعية والبيئة العمرانية.
137.....	الفرع الأول: مفهوم النفايات
137.....	أولا: تعريف النفايات
138.....	ثانيا: علاقة النفايات المنزلية والهامة بالفوضى العمرانية.
141.....	الفرع الثاني: إدارة مخلفات المباني والهدم
141.....	اولا: البادئ الممكنة للقضاء على النفايات الهامة.
141.....	ثانيا: اهم المشكلات الرئيسية للتعامل مع النفايات الهامة.
143.....	ثالثا: لإستراتيجية المشرع الجزائري في تسيير النفايات.
145.....	قائمة المصادر والمراجع:
156.....	الفهرس: