



جامعة أكلي محند أولحاج - البويرة -

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم القانون العام



التكامل الإستراتيجي بين العمران وحماية البيئة

مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر في القانون

تخصص: إدارة ومالية

إشراف الأستاذ

عوادي فريد

إعداد الطالبتين

شكرون وردية

زيرق سومية.

لجنة المناقشة

الأستاذ: كرعلي مصطفى..... رئيسا

الأستاذ عوادي فريد..... مُشرفاً ومقرراً

الأستاذ: باحمد طاهر..... ممتحنا

السنة الجامعية: 2015/2014

إهداء

إلى الوالدين الكريمين

أطال الله في عمرهما

إلى إخوتي وأختي الوحيدة

إلى كل أفراد عائلتي كبيرا وصغيرا كل باسمه

إلى كل الأصدقاء وصديقاتي إلى كل من ساعدني من قريب أو من بعيد

وردية

إهداء

إلى الوالدين الكريمين أطال الله في عمرهما. ولإخوتي وأخواتي. إلى زوجي
وإبني العزيزين. إلى كل أفراد عائلتي كبيرا وصغيرا كل باسمه. إلى كل
أصدقائي وصديقاتي. إلى كل من ساعدني من قريب أو بعيد.

سومية

شكر وعرافان

نتقدم بشكرنا الجزيل إلى كل من قدم لنا يد المساعدة

من قريب أو من بعيد لإنجاز هذا العمل

المتواضع في شكله والقيم في مضمونه

كما نتقدم بأسمى معاني الشكر والتقدير

إلى من أشرف على مذكرة تخرجنا

الأستاذ المحترم "عوادي فريد"

وسعيه المستمر في التوجيه والإرشاد في مجال دراستنا

والى الأستاذ غانيمي طارق الذي لم ييخلنا بمعلوماته القيمة

كما لا يفوتنا أن نتقدم بشكرنا الجزيل إلى كافة أساتذة وموظفي

كلية الحقوق والعلوم السياسية

جامعة العقيد آكلي محند اولحاج بالبويرة

وشكر خاص إلى أعضاء لجنة المناقشة على قبولهم مناقشة هذه المذكرة

قائمة المختصرات:

باللغة الفرنسية:

-pas :

مخطط شغل الأراضي

-pdau :

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

-ppa :

مخطط حماية الجو

-prqa :

المخطط الجهوي لجودة الهواء

إن لتنظيم العمران والبيئة أهمية قصوى في حياة الشعوب والمجتمعات ويعتبر من أهم الدعام 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 خاصة، بعد أن أصبحت المدن بصفة عامة تشكل الاتجاه الأمثل للسكن بالنسبة لمعظم السكان بالرغم من أن المدن القائمة المعاصرة أصبحت لا تستطيع أن توفى بحاجة قاطنيها.

نظرا لأن حاجات الإنسان من العمران أصبحت لا تقتصر فقط على السكن، بل امتدت إلى قطاعات أخرى منها صناعية، تجارية، وثقافية، ونتيجة لهذا ظهرت العديد من المشاكل التي تهدد حياة الأفراد ووجودهم، وقد كانت أبرز هذه المشاكل ظاهرة البناء الفوضوي التي كانت لها تأثيرات سلبية على البيئة العمرانية بصفة خاصة والبيئة بصفة عامة.

إن موضوع العمران والبيئة يجمعان بين موضوعان متناقضان كون أن قوانين التهيئة تشغل المجالات الطبيعية، وقانون البيئة يسعى إلى حماية المجال الطبيعي.

لكن أصبح قانون التهيئة والتعمير يتضمن قوانين تهدف إلى حماية البيئة، وهذا من أجل الاستغلال العقلاني للطبيعة خاصة أن قانون العمران يستغل الطبيعة من أجل تشييد بنايات قد تشوه الطبيعة إذا ما أعدت عشوائيا.

كما تجسدت علاقة قواعد التهيئة والتعمير بحماية البيئة في القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة⁽¹⁾ والذي ألغى القانون 03/83 المتعلق بحماية البيئة فقد تبنى هذا القانون مبدأ الدمج بين العمران والبيئة.

أما عن أهمية الدراسة فتكمن في كون أن المشرع الجزائري أصدر العديد من النصوص

(1) قانون رقم 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، المؤرخ في 19 جويلية 2003 عدد 43، المؤرخ في 20 يوليو 2003.

القانونية التي تجسد لنا علاقة قواعد التهيئة والتعمير بالجانب الجمالي العمراني ومجال حماية البيئة، كما أن هذا الموضوع يحوز اهتمام القضاء والفقهاء، بالإضافة إلى الأفراد الذين تُوَرِّقهم مشكلة البناء الفوضوي .

غير أن أهمية الدراسة تظهر من خلال الحالة التي يعرفها العمران في بلادنا من بنايات فوضوية وغير قانونية وما ينتج عنه من انعكاسات سلبية على الجانب العمراني والبيئي. كما يستمد أهميته أيضا من خلال خلق نوع من الوعي لدى الأفراد بضرورة العيش في وسط عمراني منظم وبيئة نظيفة.

ترجع دراستنا لهذا الموضوع إلى عدة معايير ذاتية وعوامل موضوعية، من بينها:

- الرغبة في دراسة المواضيع الحديثة كان السبب الرئيسي لاختيار هذا الموضوع، وخاصة أن علاقة البيئة بقوانين التهيئة والتعمير تعتبر من المواضيع الحديثة التي استحدثت من خلالها المشرع العديد من النصوص القانونية، و معرفة الواقع العمراني والبيئي في الجزائر من خلال أهم هذه التشريعات القانونية وانعكاساته على البيئة و للكشف عن دور قواعد التهيئة والتعمير في المحافظة على الجانب الجمالي العمراني وعلى المجال البيئي.

من خلال ما سبق يتضح لنا الإشكال الرئيسي للدراسة ألا وهو:

- ما مدى تحقيق التوازن بين متطلبات الحركة العمرانية والحفاظ على البيئة؟

قصد الإحاطة والإلمام بأهم أبعاد ومضامين الدراسة، وبغية الإجابة على التساؤل المطروح، تم الاعتماد على المنهج الوصفي والتحليلي، فالأول يظهر من خلال وصف دور قواعد التهيئة والتعمير في مجال حماية البيئة ووصف النفاثات الذي يعتريه هذا الدور على أرض الواقع، أما الثاني فيظهر من خلال التطرق إلى العديد من النصوص والمواد القانونية التي سنعتمد عليها في الدراسة.

قصد الإلمام بحيثيات البحث ومضامينه، تم عرض محتوياته في فصلين بحيث:

مراحل تطور سياسة التهيئة العمرانية وتوجهاتها مع أهم مراحل السياسات التشريعية البيئية التي عرفتھا الجزائر قبل الاستقلال وبعد الاستقلال (الفصل الأول). ثم إبراز الترابط بين العمران والبيئة من خلال تراخيص العمران لحماية البيئة، وأدوات التهيئة والتعمير (الفصل الثاني).

يعتبر العمران المرآة العاكسة للدولة حيث يبين مدى قدرة الدولة في النهوض بالبلاد من خلال التحكم في البناء، ويترجم هذا في إطار قواعد التهيئة والتعمير التي تهدف إلى وضع القواعد القانونية الرامية إلى كيفية تنظيم المدن وانجاز التجمعات السكنية.

إن التطور الذي لحق إليه الإنسان من إنشاء المصانع واستخدام وسائل النقل والكهرباء جعله يستخدم الموارد الطبيعية استخداما مفرطا وكثرت الملوثات وتدهورت البيئة وانعكس هذا على حياة الإنسان، فمن كل هذه المخاطر التي أضرت بالإنسان بدأ الاهتمام بحماية البيئة حيث صدرت العديد من التشريعات الداخلية والدولية في مجال حماية البيئة.

التوفيق بين النمو العمراني والمحافظة على البيئة وحمايتها يبرز من خلال تطبيق جملة من القوانين ذات الصلة بالقانون رقم 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.⁽¹⁾ لذا سندرس أهم القوانين المتعلقة بالتهيئة العمرانية في الجزائر وتوجهاتها (المبحث الأول)، ثم أهم القوانين أو السياسات التشريعية للبيئة التي عرفت الجزائر (المبحث الثاني).

(1) قانون رقم 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، المرجع السابق.

المبحث الأول

أهم مراحل سياسة التهيئة العمرانية وتوجهاتها

إن الحديث عن سياسة التهيئة العمرانية وتوجهاتها في الجزائر يدفعنا إلى استعراض جل المراحل التي مرت بها قواعد التهيئة والتعمير، حيث يشكل التحكم في التوسع العمراني أحد أهم التحديات التي تعرفها الجزائر وهذا راجع إلى إستراتيجية سياسة التهيئة العمرانية التي مرت بعدة مراحل منذ الفترة الاستعمارية.

سعت الحكومات المتعاقبة ومنذ الاستقلال إلى التحكم في قواعد البناء والتوسع العمراني، وقد رتب هذا ظهور مدن وأحياء وبنائات كبيرة ومنشآت تفتقر لقواعد التهيئة العمرانية والصحية.

لذا سندرس الموضوع من خلال تحديد التطور التاريخي لقواعد التهيئة والتعمير وفق أربع مراحل: الأولى تتدرج تحت عنوان سياسة التوازن الجهوي (1962-1978) (المطلب الأول)، وتليها المرحلة الثانية الاستعمال الجديد للتهيئة العمرانية (1978-1986) (المطلب الثاني)، ثم المرحلة الثالثة تحت عنوان انحطاط السياسة المجالية (1986-1994) (المطلب الثالث)، وأخيرا المرحلة الرابعة واقع التهيئة والتعمير في ظل التعديلات المستحدثة من 2004 إلى 2014 (المطلب الرابع).

المطلب الأول

سياسة التوازن الجهوي (1962-1987)

قبل عهدة الاحتلال كان التنظيم العمراني مبنيا على التضامن الاجتماعي والتكامل بين كل مناطق الوطن،⁽¹⁾ ليمحي المستعمر هذا المنطق ويكيف بناء وعمرانا حسبما تقتضيه ظروف الاحتلال لتصل سنة 1962 إلى عمران ريفي مدمر، وورثت الجزائر بعد الاستقلال قاعدة إقليمية مختلفة نجد فيها السهول الساحلية ومناطق الاستغلال المكثف للسكان الأوروبيين تتمركز فيها معظم الهياكل الأساسية هذا من جهة، ومن جهة أخرى نجد باقي البلاد موزعين بين مناطق ذات استغلال فلاحي تقليدي والجهات المصدرة لليد العاملة الفلاحية الجزائرية المهمشة والضعيفة.

أول ما وجهته الدولة الجزائرية هو إعادة التوازن والتكامل بين كامل ربوع الوطن وفق نظام عمراني جديد من خلال أحكام جديدة تتلاءم ببلد مستقل حديثا.⁽²⁾

تعتبر هذه المرحلة أي مرحلة سياسة التوازن الجهوي مبدأ ثابت في السياسة التنموية الجزائرية.⁽³⁾

لهذا سندرس التطور الذي عرفته قواعد التهيئة والتعمير من خلال أهم المراحل التي مرت بها قواعد التهيئة والتعمير في عهد الاستعمار إلى سنة 1966 (الفرع الأول)، ثم التطور الذي شاهده هذه القواعد في الفترة الممتدة من 1966-1977 (الفرع الثاني).

⁽¹⁾ عربي باي يزيد، استراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير الجزائري، اطروحة لنيل شهادة الدكتوراه العلوم في الحقوق، تخصص قانون عقاري، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2015/2014، ص 51.

⁽²⁾ عربي باي يزيد، المرجع السابق، ص 52.

⁽³⁾ مدونة العمران في الجزائر، سياسة التهيئة العمرانية في الجزائر، مقال منشور على الموقع الإلكتروني https://digiuds.Blogspot.Com/2013/05/blog_post_s.html

الفرع الأول

قطاع التعمير من عهد الاستعمار إلى سنة 1966

أهمل قطاع السكن بدرجة كبيرة من طرف السلطات الفرنسية إلى غاية سنة 1954، أين بدأت هذه الأخيرة بالاعتناء بهذا الميدان الحساس وحاولت في إطار مخطط قسنطينة أن تجلب انتباه الجزائريين إليها، بأنها تسعى إلى حل كافة المشاكل الاجتماعية والاقتصادية التي كانوا يعانون منها، ولكن في المقابل قامت أثناء حرب التحرير بحرق ما يقارب 8000 موقع سكني بهدف خنق المقاومة.

عرفت الجزائر في هاته الحقبة مراحل متفاوتة في الزمن من حيث اهتمام الإدارة الفرنسية بالبناء والتعمير، إذ ظهر قانون 04 أبريل 1884 حيث اشترط وضع مخطط البلدية وتسوية الأرض والاصطفاف على جوانب الطريق، فقد صدر قانون 15 فيفري 1902 الذي اشترط لكل عملية بناء في التجمعات البشرية التي يبلغ عدد سكانها 20,000 نسمة، وتسلم هذه الرخصة من طرف البلدية، متى تبين أن مشروع البناء يتوافق مع القواعد الصحيحة بالبلدية،⁽¹⁾

بعد الاستقلال وبين الفترة الممتدة من 1962 إلى 1966 وبموجب الأمر رقم 157/62 المؤرخ في 1962/12/31 قرر المشرع الجزائري العمل بالقوانين الفرنسية باستثناء ما يتنافى مع السيادة الوطنية أو يشمل قواعد التمييز العنصري، تم الاستمرار في العمل بالمرسوم الفرنسي رقم 650/60 الصادر بتاريخ 1960/09/06.⁽²⁾

(1) مجاجي منصور، النظام القانوني للترخيص بأعمال البناء في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون، فرع القانون العقاري والزراعي، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب، البلدة، 2001، ص 2.

(2) ساحية حماني، المراقبة التقنية للبناء، مذكرة ماجستير في الحقوق، تخصص الدولة والمؤسسات العمومية، جامعة بن عكنون، الجزائر، 2007-2008، ص 03.

الفرع الثاني

قطاع التعمير من (1966-1977)

تمثل أهم مرحلة مر بها قطاع التعمير بعد الاستقلال خاصة بعد صدور الأمر رقم 26/74 المؤرخ في 1974/02/20 المتضمن تكوين الاحتياطات العقارية لصالح البلديات،⁽¹⁾ فبموجبه منحت صلاحيات واسعة للبلدية وجعلها المحتكر الوحيد للمعاملات العقارية في إطارها العمراني، وترتب عنها العديد من المشاكل أبرزها:

- تسبب في دمج الأراضي الزائدة عن الحاجات العائلية ضمن الاحتياطات العقارية، وعدم تسديد البلديات ما عليها من تعويضات إلى أصحاب الملكية الأصلية في نشوب نزاعات عقارية دامت سنوات.

- توحيد سعر جميع القطع الأرضية المعدة للبناء بغض النظر عن خصائص كل منها.

- إقبال كاهل ميزانية البلدية بالديون التي أصبحت عبئا عليها.⁽²⁾

في هذه المرحلة نفسها صدر أول نص تشريعي في مجال التعمير الأمر رقم 67/75 المؤرخ في 1975/09/26 المتعلق برخصة البناء ورخصة التجزئة، وهو أول نص تشريعي يصدر عن الدولة الجزائرية في مجال التهيئة والتعمير.⁽³⁾

اعتمد المشرع الجزائري سياسة التوازن الجهوي من خلال النص عليه في دستور 1976، ويقصد بالتوازن الجهوي هو مبدأ ثابت في السياسة التنموية الجزائرية يهدف بالأساس إلى تحقيق العدالة الاجتماعية بين كافة أفراد الشعب، عن طريق توزيع الدخل الوطني وتوفير فرص

(1) الأمر رقم 26/74 المؤرخ في 1974/02/20، المتعلق بالاحتياطات العقارية لصالح البلديات، الصادرة بتاريخ 05 مارس 1974، ج ر عدد 19.

(2) كاهنة مزوزي، مدى فاعلية قوانين العمران في مواجهة مخاطر الكوارث الطبيعية بالجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة

الماجستير في العلوم القانونية، تخصص إداري وإدارة عامة، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2012/2011، ص 21

(3) الأمر رقم 67/75 المؤرخ في 1975/09/26، المتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الأرض لأجل البناء عليها، ج ر العدد 83، الصادرة بتاريخ 17 أكتوبر 1975.

الترقية بكيفية متساوية للجميع والقضاء على الفوارق الاجتماعية الصارخة بين مختلف جهات الوطن، وبالأخص بين مناطق الشمال والهضاب العليا والجنوب.

حيث شهدت هذه المرحلة ظهور المخطط العمراني الموجه بموجب الأمر رقم 23/73 المؤرخ في 1973/07/08 وتم صدور المنشور الوزاري رقم 1811 / 2174/ المؤرخ في 1974/10/16 الذي أسس رسميا المخطط العمراني الموجه وحدد إجراءات إعداده والمصادقة عليه.

تميزت هذه المرحلة بالإصلاحات المتمركزة على المناطق الساحلية والتلية وبالتالي دعمت وبصورة غير مباشرة التوجه العمراني والاقتصادي الموروث عن الفترة الاستعمارية، وزادت في حدة الفوارق بين المناطق الشمالية والجنوبية للبلاد وعمقت الفجوة، وهذا ما يدل على غياب إستراتيجية واضحة المعالم للتهيئة العمرانية في الجزائر آنذاك وان كل هذه الإجراءات المتخذة كانت تتسم بغياب خطة متكاملة للتهيئة العمرانية. (1) فمما لا شك فيه ان سرعة النمو وخصوصا اذ لم يكن مخطط تخطيطا سليما تكون له الكثير من الآثار السلبية. (2)

المطلب الثاني

الاستعمال الجديد للتهيئة العمرانية (1975-1986)

نتيجة السلبات السابقة زاد بداية الثمانيات الوعي بالمخاطر التي أنتجتها الإختلالات الموجودة في أرجاء الوطن، (3) انتهت المرحلة السابقة متميزة بخاصية أساسية تتمثل في نقص الهيئات المنصب اختصاصها في مجال شغل الإقليم وتهيئته، والتي من شأنها الوقوف أمام النزوح الريفي والبطالة المنتشرة في مختلف المنشآت العمرانية، والذي نشأ عنه بطبيعة الحال التوسع العمراني لهذه المدن وما حمله من مشاكل طبيعية واجتماعية واقتصادية، (4) فظهرت

(1) عربي باي يزيد، المرجع السابق، ص ص 54،55.

(2) أنور حافظ عبد الحليم، البيئة وأثارها على صحة الإنسان، مؤسسة شباب الجامعة، د ط، الإسكندرية، 2007، ص 48.

(3) عربي باي يزيد، المرجع نفسه، ص 56.

(4) عبد القادر رزيق المخادمي، التلوث البيئي مخاطر الحاضر وتحديات المستقبل، ط 2، ديوان المطبوعات الجامعية،

ابتداء من سنة 1980 التهيئة العمرانية أكثر تأكيد وجلاء عن طريق سلسلة من الإجراءات، فظهرت ضمن صلاحيات دائرة وزارية وذلك بإحداث وزارة التخطيط والتهيئة العمرانية.

كما تأسست سنة 1981 الوكالة الوطنية للتهيئة العمرانية (anat) التي كلفت على الخصوص بإعداد المخطط الوطني للتهيئة العمرانية (snat)، ومن جهة أخرى صدر قانونان في نفس السنة يتضمنان تعديلات وتتميمات لقانوني الولاية والبلدية ينصان على صلاحيات الجماعات المحلية ويزودانها بأدوات خاصة بالمخطط الولائي للتهيئة ونظيره البلدي.

في سنة 1985 صدر المرسوم رقم 211/85 المحدد لكيفيات تسليم رخصة البناء ورخصة تجزئة الأراضي المخصصة للبناء والمرسوم رقم 212/85 المؤرخ في 13/08/1985 المحدد لشروط تسوية أوضاع اللذين يشغلون فعلا أراضى عمومية أو خصوصية كانت محل عقود أو مباني غير مطابقة للقواعد المعمول بها في إطار تسوية البناءات الفوضوية لتليه التعليمات الوزارية المشتركة المؤرخة في 13 أوت 1985 المتعلقة بمعالجة البناء غير المشروع، ليظهر اتجاه المشرع الجزائري إلى تنظيم قطاع البناء بشكل أكثر شمولاً مما كان عليه في القانون رقم 02/82⁽¹⁾، وتزودت التهيئة العمرانية أيضاً سنة 1986 بالقانون المتعلق بالتهيئة العمرانية الذي يوضح أدواتها على المستويين الوطني والجهوي ويحدد اتساقها وتناسقها.⁽²⁾

كان تطبيق أحكام القرارات في إطار سياسة التهيئة العمرانية محدود جداً للأسباب التالية:

- السياق التأسيسي من جهة وإجراءات التخطيط المطبوعة بنقل القرار المركزي والتي أحال ضرورات التهيئة العمرانية إلى درجة ثانية من جهة أخرى.
- عدم استقرار مهمة التهيئة العمرانية وعمليات ربطها المتعاقبة بعدة سلطات وزارية منها وزارة التخطيط ووزارة الإسكان.
- كما أن منهج التخطيط كان يعطي الأولوية للنظرة القطاعية دون أن يولي اهتماماً بواجب التناسق إزاء التوجهات المحلية.

(1) عربي باي يزيد، المرجع السابق، ص 59، 58.

(2) مدونة العمران في الجزائر، المرجع السابق.

من جهة أخرى فإن إضفاء الطابع الاجتماعي وشبه المجاني علي الموارد الطبيعية (الماء، الأرض) قد أسهما كثيرا في تبذيرها باستبعادها من الحقل الاقتصادي، وأخيرا فإن غياب المناقشة والتشاور قد ساهما أكثر في تهميش الصبغات والخصوصيات المحلية.⁽¹⁾

المطلب الثالث:

السياسة المجالية (1986-1994)

كانت سنة 1986 بداية دخول الجزائر في أزمتها على مختلف المستويات (خاصة منها الاجتماعية والاقتصادية)، فأمام أزمة مالية نجمت عن انخفاض سعر البترول وزاد من حدتها تقلبات سعر الدولار، لم يكن للدولة أي خيار سوي الانسحاب والتخلي عن كل عمليات التخطيط المجالي والتهيئة العمرانية.

وبرزت تبعات ونتائج الانسحاب من عمليات التخطيط المجالي والتهيئة العمرانية على الحالة الراهنة للإقليم في سنة 1986 فيما يخص تجهيزه والنشاطات التنموية التي أنجزت من الاستقلال إلى تلك الفترة، وعليه ظهرت محدودية مساعي التنمية وأثر غياب سياسة التهيئة العمرانية سلبا، حيث أفضى ذلك إلى ظهور إختلالات على المستوي الإقليمي والسكاني.⁽²⁾

أثار تطبيق القانون رقم 08/85 المؤرخ في 12/11/1985،⁽³⁾ صعوبات كبيرة ولم يلبث العمل به طويلا حتى صدر القانون رقم 03/87 المؤرخ في 27/01/1987 المتعلق بالتهيئة العمرانية،⁽⁴⁾ الذي جاء كشرعية عامة في مادة العمران على الرغم من أنه لم يلغى العمل بأحكام القانون 01/85، إلى أن صدر القانون 29/90 المؤرخ في 01/12/1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير الذي ألغى صراحة في المادة 80 منه كل الأحكام المخالفة له، لاسيما القانون رقم 02/82 والأمر 01/85 وبذلك أصبح قانون 29/90 المصدر التشريعي الأساسي لقواعد العمران على الرغم من أن المشرع عاد مرة أخرى وأصدر المرسوم التشريعي 07/94 المؤرخ

(1) زينب قماس، المجمعات السكنية الحضرية بمدينة قسنطينة ومتطلبات تخطيطها-دراسة ميدانية للمنطقة السكنية الحضرية الجديدة سركينة، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع الحضري، 2005/2006، ص ص 34، 35.

(2) مدونة العمران في الجزائر، المرجع السابق.

(3) قانون رقم 85-08 المؤرخ في 12/11/1985 المتضمن الموافقة على الأمر 85-01، ج ر العدد 47، الصادرة بتاريخ 12/11/1987.

(4) قانون رقم 87-03 المؤرخ في 27/01/1987 المتعلق بالتهيئة العمرانية، ج ر العدد 05.

مكرر3، 76 مكرر4 و76 مكرر5، قد جاء بإجراءات صارمة لتغطية جميع الثغرات التي كانت تستغل في تشييد بنايات مخالفة لقواعد التعمير، وقد حاول هذا التعديل تكريس آليات أكثر فعالية من خلال طرق البحث ومعاينة المخالفات عن طريق مفتشي التعمير وأعوان البلدية المكلفين بالتعمير... الخ، وتدعيم الرقابة البعدية من أجل تقادي سياسة الأمر الواقع، وهي في مجملها إجراءات جريئة وإيجابية، ويبقى تفعيلها في الميدان باعتباره المحك الحقيقي لنجاعة أي إجراء جديد.⁽¹⁾

تم تعديل كل القوانين والمراسيم السابقة وذلك على النحو الآتي:

- المرسوم التنفيذي 176/91 المؤرخ في 1991/05/28 المحدد لكيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقييم رخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك، عدل وتم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 03/06 المؤرخ في 2006/01/08 الذي عدل وتم هو الآخر بالمرسوم التنفيذي رقم 307/09 المؤرخ في 2009/09/22.

- المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المؤرخ في 1991/05/08 المحدد لكيفيات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به عدل وتم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 317/05 المؤرخ في 2005/09/10 الذي عدل وتم هو الآخر بالمرسوم التنفيذي رقم 148/12 المؤرخ في 2012/03/28.⁽²⁾

- المرسوم رقم 187/19 المؤرخ في 1991/05/28 المحدد لإجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها عدل وتم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 318/05 الصادر بتاريخ 2005/09/10 الذي عدل وتم هو الآخر بموجب المرسوم التنفيذي رقم 166/12 المؤرخ في 2012/04/04.⁽³⁾

- أما المرسوم التشريعي رقم 07/94 المؤرخ في 1994/05/18 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري عدل وتم بموجب قانون رقم 06/04 المؤرخ في

(1) عربي باي يزيد، المرجع السابق، ص ص 66، 67.

(2) ج ر رقم 19، الصادرة بتاريخ 1991/05/08.

(3) ج ر رقم 21، الصادرة بتاريخ 1991/05/28.

2004/08/14 الذي يتضمن إلغاء المواد 50، 51، 52، 53، 54، من المرسوم التشريعي رقم 07/94.

في مجال تفعيل الآليات القانونية لضبط عملية البناء ومراقبتها البعدية أقر المشرع الجزائري المرسوم رقم 55/06 المؤرخ في 2006/01/30 المتعلق بشروط وكيفيات تعيين الأعدان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها وكذا إجراءات المراقبة وألغى بمقتضى المادة 20 منه أحكام المرسوم التنفيذي 318/95 المؤرخ في 1995/10/14 الذي كان يحدد شروط تعيين الأعدان المؤهلين لتقصي المخالفات المتعلقة بقانون التهيئة والتعمير.

كما حصر المرسوم التنفيذي الجديد 55/06 المحاضر التي تحرر بشأن مخالفة قواعد التهيئة والتعمير في ثلاث أصناف فقط:

-محضر أشغال بدون رخصة

-محضر أشغال غير مطابقة لأحكام رخصة البناء

-محضر أشغال بدون رخصة الهدم

ألزم المرسوم التنفيذي رئيس المجلس الشعبي البلدي وكذا الأعدان المؤهلين قانونا بزيارة كل البنايات في طور الإنجاز والقيام بكافة المعاينات التي يرونها ضرورية وطلب الوثائق التقنية الخاصة بها لمعرفة مدي تطابقها مع القانون في أي وقت، تم تعديل هذا المرسوم بموجب المرسوم رقم 344/09 المؤرخ في 2009/10/22.⁽¹⁾

بموجب المرسوم التنفيذي 344/09 المؤرخ في 2009/10/22 تم إنشاء الوكالة الوطنية للتعمير كمؤسسة عمومية تتمتع بالشخصية المعنوية ذات طابع صناعي وتجاري توضع لدى الوزير المكلف بالسكن مقرها الجزائر العاصمة، مفوضة بمهام مساعدة الدولة والجماعات المحلية والهيئات المعنية أو المهتمة بالمبادرة وتنفيذ أو متابعة المشاريع ذات البعد الوطني أو الجهوي أو المحلي في ميدان التعمير والتدخل في الأنسجة العمرانية وكذا المساعدة التقنية في ميدان امتصاص السكن الهش وإعداد المخططات العمرانية.

(1) المرسوم التنفيذي رقم 344/09 المؤرخ في 2009/10/22، ج ر 61.

أما في مجال المراقبة البعدية بموجب عملية تحقيق المطابقة فقد حدد المشرع الجزائري بموجب القانون رقم 15/08 المؤرخ في 20/07/2008 قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها على ضوء الواقع الذي فرض تواجد العديد من البناءات غير المطابقة للمواصفات القانونية للتعجير لعدم استخراج رخصة البناء، وحاول إيجاد حلول لحقيقة البناءات الفوضوية الواسعة الانتشار، غير أن هذه الحلول التي وجدت لسياسة الأمر الواقع فرضت منح شهادات مطابقة لبنايات ليست لها رخصة بناء ولا حتى مطابقة للمواصفات التهيئة والتعمير في ظل نظام الشهر العيني باستخراج الدفتر العقاري الذي على أساسه تمنح شهادة المطابقة دون مراجعة لحقيقة مدى مطابقة البناءة لأحكام قانون التعمير.⁽¹⁾

(1) عربي باي يزيد، المرجع السابق، ص ص 69، 70.

المبحث الثاني

أهم مراحل السياسات التشريعية البيئية التي عرفتها الجزائر

يعتبر موضوع حماية البيئة من الموضوعات المستحدثة في النظام القانوني الجزائري حيث صدر أول قانون يعطي أهمية للحماية القانونية للبيئة لسنة 1983، وبما أن البيئة صارت مرتبطة ارتباطا وثيقا بحماية الإنسان والحيوان والنبات، وأصبحت من أهم القضايا التي لاقت اهتماما واسعا وأصبحت مشكلة تهم الجميع دون استثناء نظرا لما لاقت من تخريب اضر بالجميع.

إن موضوع البيئة يعد موضوعا متشعبا نظرا لطبيعة المشاكل المطروحة في هذا السياق من جهة ومن جهة أخرى بالنظر إلى طبيعة الدراسة التي تتناول هذا الموضوع.

شهدت الجزائر على غرار العديد من الدول نهضة علمية على مختلف المجالات، حيث كان لهذه النهضة دورا في الاستغلال المفرط للثروات الطبيعية وهذا ما كان له الأثر السلبي للبيئة السكنية والبيئة العامة المحيطة بها، مما أدى بالدول في التفكير بالضرورة إيجاد الصيغ القانونية التي تمكنها أن تضع حدا للانتهاكات الخطيرة للبيئة.

من الأهمية أيضا معرفة مدى تأثير القوانين والتشريعات لحماية البيئة والمحافظة عليها نظيفة خالية من التلوث وعدم الاستنزاف للموارد الطبيعية، وأهم المراحل التي مرّ بها قانون

حماية البيئة في الجزائر والتي سنتطرق لها وفق المراحل التالية: أثناء الفترة الاستعمارية (المطلب الأول)، تليها فترة الاستقلال من سنة 1962 إلى 1983 (المطلب الثاني) ثم المرحلة الثالثة في الفترة التي تمتد من سنة 1983 إلى 2003 (المطلب الثالث) ثم المرحلة الأخيرة من سنة 2003 إلى يومنا هذا (المطلب الرابع).

المطلب الأول

تطور قانون حماية البيئة أثناء الفترة الاستعمارية

تعدّ الجزائر من الدول التي خضعت لفترة طويلة من الاستعمار، فإن مصيرها كان هو مصير أي دولة مستعمرة، تتداول عليها القوانين والأنظمة الاستعمارية، لكن لما يتعلق الأمر بقواعد حماية البيئة فإن المستعمر الفرنسي يأبى تطبيقها في الأراضي الجزائرية لأن هذا يتعارض ومصالحه الاستعمارية، فالجزائر بما تتمتع به من ثروات وموارد طبيعية مهدت للمستعمر باستغلالها فأدى هذا القمع لاستنزاف الموارد البيئة (الماء والهواء والشمس والمعادن والمعادن المشعة ومصادر الطاقة)، بالإضافة للثروة الغابية حيث تعرضت لقطع الأشجار وحرق الغابات، كما قام المعمر بعمليات الحفر الهمجية رغبة منه في الحصول على الثروات المعدنية مما أدى إلى تعكير طبقات المياه الجوفية وتشويه سطح الأرض، كما قام المستعمر بإنشاء المستوطنات على حساب الأراضي الفلاحية، واستنزاف الموارد الطبيعية، وتطبيق سياسة الأرض المحروقة، وتفجير القبلة النووية بركان، وزراعة الألغام، وغيرها من الممارسات المجحفة في حق البيئة ونظامها الإيكولوجي، لم يهتم بموضوع البيئة في الجزائر كما يهتم بها في فرنسا ولم يطبق أي قانون لحماية البيئة خلال تلك الفترة.

ومما تقدم يمكن القول أن القوانين التي طبقتها فرنسا في الجزائر خلال الفترة الاستعمارية لعبت الدور الكبير في استنزاف الموارد البيئية وتقليصها.⁽¹⁾

المطلب الثاني

المرحلة الثانية (من الاستقلال 1962-1983)

عرفت الجزائر غداة الاستقلال مباشرة اهتمام كبيرا بالتصنيع والتعمير والتشييد، بغية النهوض بالبنى التحتية للبلاد وتحقيق التنمية الوطنية، والخروج من الواقع المتدهور الذي خلفه المستعمر الفرنسي، فانصب اهتمام الجزائر في تلك الفترة بإنشاء المصانع والورشات، وتطوير

⁽¹⁾ سفيان بن قري، النظام القانوني لحماية البيئة في الجزائر، رسالة تخرج لنيل اجازة المدرسة الوطنية للقضاء، 2005/2004،

الصناعات المختلفة واهتم بالزراعة والإنتاج الفلاحي وشيدت المدارس والجامعات ومراكز البحث العلمي والتطوير فبدأت ملامح النهضة تظهر في الأفق.

إلا أن هذه الحركة التنموية التي عرفتها الجزائر لم تحل من المشكلات البيئية التي بدأت في الظهور تدريجيا وأثقلت كاهل البيئة بسبب إهمال هذا العنصر المهم (البيئة) في استراتيجيات، وسياسات تلك المشاريع التنموية، فبدأت الجزائر على غرار العديد من بلدان العالم تعاني من العديد من المشكلات البيئية، حيث عرفت العديد من المدن الحضرية في الجزائر ازدياد كبير في إعداد السكان، وفي المقابل زادت متطلبات الحياة فشيدت المؤسسات والمصانع في العديد من المناطق الحضرية، إلا أن إفرازات هذه المصانع السائلة والغازية تسببت في مشكلات بيئية خطيرة خصوصا في الوسط الحضري.⁽¹⁾

لكن بمرور الزمن أخذت الجزائر العناية بالبيئة، وهذا بدليل صدور عدة تشريعات تتماشى مع فكرة حماية البيئة وكان ذلك في شكل مراسيم تنظيمية منها ما يتعلق بحماية السواحل ومنها ما يتعلق بالحماية الساحلية للمدن، كما تم إنشاء لجنة المياه وقد صدر أول تشريع يتعلق بتنظيم الجماعات الإقليمية وصلاحياتها وهو قانون البلدية الصادر سنة 1967، إلا أنه لم يبين صراحة الحماية القانونية للبيئة واكتفي فقط بتبيان صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي باعتباره يسعى إلى حماية النظام العام أما قانون الولاية الصادر سنة 1969.

فإنه يمكن القول بشأنه أنه تضمن شيئا عن حماية البيئة وهذا من خلال نصه على التزام السلطات العمومية، بالتدخل لمكافحة الأمراض المعدية والوبائية وفي مطلع السبعينات وغداة دخول الجزائر مرحلة التصنيع، بدأت تظهر بوادر تشريعية تجسد اهتمام الدولة بحماية البيئة، وهذا ما نجده مبررا بإنشاء المجلس الوطني للبيئة كهيئة استشارية تقدم اقتراحاتها في مجال حماية البيئي.⁽²⁾

(1) بلال بوترة، واقع قضايا البيئة في مناهج التربية المدنية للطور الابتدائي في الجزائر، مجلة الدراسات والبحوث الاجتماعية، جامعة الوادي، العدد 09، ديسمبر 2014، ص 103.

(2) أمينة غريب، ساسي سفيان، المؤسسة الاقتصادية الجزائرية والمسؤولية البيئية (بين التشريع والتطبيق) دراسة ميدانية تحليلية، جامعة الطارف، 2003، ص ص 26، 27.

إذن إذا ما تتبعنا بعض التشريعات البيئية سنجد أنها سلكت في تحديد معنى البيئة مسالك مختلفة نظرا للأهمية التي تحتلها البيئة والقوانين والتشريعات البيئية لضبط سلوكيات الإنسان في المحافظة على البيئة ليس على حاضر المجتمع والعالم فحسب بل على مستقبلها أيضا وعلى قدرته على مواجهة الصعاب والتصدي للتحديات⁽¹⁾.

المطلب الثالث

المرحلة الثالثة من 1983-2003

تعتبر هذه الفترة حاسمة في مجال الحماية التشريعية للبيئة، وتأتي سنة 1983 كنقطة تحول هامة بصدور قانون حماية البيئة، والذي تعامل بصورة شمولية مع البيئة حيث يعد هذا القانون نهضة قانونية في سبيل حماية البيئة والطبيعة من جميع إشكالات الاستنزاف للموارد الطبيعية إلى أن جاء الدستور سنة 1989 الذي تبنى توجهات جديدة في مختلف المجالات، وفي نفس الوقت كرس الحماية القانونية للبيئة معتبرا إياها مصلحة عامة تجب حمايتها، وكذا ضرورة الاعتناء بصحة المواطن ووقايته من الأمراض المعدية وذلك من خلال إلزام الدولة بالتكفل بهذا المجال، وكان دستور 1989 مقدمة لصدور الكثير من القوانين ذات العلاقة المباشرة أو غير المباشرة بحماية البيئة منها:

- قانون البلدية والولاية: حيث نص قانون الولاية على اختصاص المجلس الشعبي الولائي في تهيئة الإقليم الولائي، وحماية البيئة وترقيتها، أما قانون البلدية فكان أكثر انسجاما مع مقتضيات حماية البيئة، حيث تبنى في نصوصه الكثير من القواعد المتعلقة بحماية البيئة: كالصحة والنظافة العمومية، وكذا ضرورة اتخاذ التدابير لمكافحة المياه القذرة والنفايات، وإنشاء المساحات الخضراء وكل ما له علاقة بتحسين إطار الحياة.⁽²⁾

- القانون المتعلق بالتهيئة العمرانية، وهذا ما يعني اتجاه الدولة إلى انتهاج سياسة التوزيع المحكم والأمثل للأنشطة الاقتصادية والموارد البيئية الطبيعية.⁽³⁾

(1) مازن ليليو، دراسات في القانون الإداري، دار فنديل للنشر والتوزيع، ط 1، عمان الأردن، 2011، ص 143.

(2) كمال معيفي، آليات الضبط الإداري لحماية البيئة في التشريع الجزائري، بحث مقدم لنيل شهادة الماجستير في القانون الإداري، تخصص قانون وإدارة عامة، جامعة العقيد الحاج لخضر، باتنة، 2010 / 2011، ص 38.

(3) أمينة غريب، سفيان ساسي، المرجع نفسه، ص 358.

- المرسوم التنفيذي رقم 70/90 المؤرخ في 27 فيفري 1990 المتعلق بدراسة مدى التأثير على البيئة،⁽¹⁾ باعتبارها أداة جديدة جاء بها قانون حماية البيئة لسنة 1983.

يمكن القول أن فترة التسعينات جاءت بكثير من التشريعات في مجال حماية البيئة لتحسين العلاقة بين الانسان والبيئة، ولا يزال البحث عن تنظيم هذه العلاقة من كل الجوانبها تشغل اهتمام الكثير من الباحثين والمشرعين والمهتمين للكشف عن مدي تأثير القوانين والتشريعات في الحفاظ على علاقة متوازنة بين الإنسان والبيئة.⁽²⁾

المطلب الرابع

المرحلة الرابعة من سنة 2003 إلى يومنا هذا

شهد التشريع البيئي عدة تطورات منذ صدور القانون رقم 83-03 المتعلق بحماية البيئة والمحدد للإطار القانوني للسياسة الوطنية لحماية البيئة، والذي يروي إلى حماية الموارد الطبيعية واتقاء كل أشكال التلوث والمضار ومكافحته وتحسين إطار المعيشة ونوعيتها، واعتبرت حماية الطبيعة والحفاظ على فصائل الحيوانات والنبات والإبقاء على التوازنات البيولوجية والمحافظة على الموارد الطبيعية من جميع أسباب التدهور التي تهددها أعمالا ذات مصلحة وطنية، والتي ترجمت بوضع جهاز إداري لائق ولازم على معظم مستويات التنظيم المركزي، من أجل السهر على تكريس وتجسيد السياسات البيئية التي تهدف إلى:

- القضاء على التلوث بكل أشكاله وأنواعه الماسة بالبيئة.
- منع انجراف التربة والتصحر.
- الحد من التدهور البيولوجي الذي يشمل تدهور الغابات والغطاء النباتي، ونوعية الموارد من المياه والأرض.
- منع تغيير نوعية مياه البحر وتلوث الساحل.
- القضاء على التعمير العشوائي واستبعاد الأراضي الزراعية مع إطار التعمير.

(1) المرسوم 90-78 مؤرخ في 27 فبراير 1990 المتعلق بدراسة التأثير على البيئة، ج ر عدد 10، 1990.
 (2) يونس إبراهيم احمد يونس، البيئة والتشريعات البيئية، دار حامد للنشر والتوزيع، بيروت، ط 1، 2008، ص ص 15، 16.

- المحافظة على البيئة ولمراقبتها.⁽¹⁾

لكن تعزيز الترتيبات القانونية والتنظيمية في ميدان البيئة خلال السنوات الأخيرة شكل إحدى أولويات إستراتيجية الجزائر للتنمية المستدامة، حيث أن هناك 10 نصوص تعد من أهم التشريعات في هذا الإطار، خمسة منها تمت المصادقة عليها بينما الأخرى لا تزال قيد المراجعة ومن بين القوانين التي تمت المصادقة عليها في إطار حماية البيئة في الجزائر.⁽²⁾

- القانون رقم 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة⁽³⁾ الذي جاء كثمرة لمشاركة الدولة الجزائرية في عدة محافل دولية وكذا مصادقتها على العديد من الاتفاقات في هذا الموضوع، كما يعتبر هذا القانون نقطة تحول ايجابية في إطار التكفل بحماية البيئة من خلال ما تضمنه من مبادئ وأهداف تجسد حماية أفضل للبيئة بما يتناسب ومتطلبات التنمية المستدامة ومبادئها، إلا أن المراسيم التنفيذية لهذا القانون ما تزال تسير ببطء وقد حدد التشريع البيئي الجزائري الأهداف الرئيسية التي ترمي إليها حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة وهي على الخصوص كما يأتي:⁽⁴⁾

- تحديد المبادئ الأساسية وقواعد تسيير البيئة.

- الوقاية من كل أشكال التلوث والأضرار الملحقة بالبيئة.

- ترقية الاستعمال الايكولوجي العقلاني للموارد الطبيعية المتوفرة، استعمال التكنولوجيات الأكثر نقاء.

(1) المادة 03 من قانون 03/83 المؤرخ في 05/02/1983 المتضمن حماية البيئة، ج ر عدد 06 الصادرة في 08/02/1983.

(2) محمد حمو، منور أوسرير، الاقتصاد البيئي، دار الخلدونية، القبة القديمة، الجزائر، ط 1، 2010، ص 187.

(3) قانون رقم 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، المؤرخ في 19 جويلية 2003، ج ر عدد 43 الصادرة بتاريخ 20 جويلية 2003 الملغى لقانون رقم 83-03.

(4) كمال معيفي، المرجع السابق، ص 39.

- تدعيم الإعلام والحسيس ومشاركة الجمهور، ومختلف المتدخلين في تدابير حماية البيئة كما نص المشرع في المادة 03 من القانون 03-10 على المبادئ التي يقوم عليها قانون البيئة الجديد وهي ثمانية مبادئ على النحو التالي:

مبدأ المحافظة على التنوع البيولوجي:

مؤداه حضر كل نشاط يلحق أضرار بالتنوع البيولوجي، ويعد هذا المبدأ امتداد لما أقرته اتفاقية التنوع الحيوي والبيولوجي أو الحيوي أوسع من أن يكون الاختلاف في أنواع الحيوانات مثل الثدييات والطيور لان ذلك حوته اتفاقية واشنطن والمنعقدة لسنوات خلت، وإنما أصبح يعني التنوع لدى الكائن الحي ذاته لكن من وجهة النظر المجهرية، فهو يتعلق بتحديد التنوع والاختلاف بين الجينات داخل النوع الواحد.

مبدأ عدم تدهور المبادئ الطبيعية:

الذي بمقتضاه يتجنب إلحاق الضرر بالمواد الطبيعية، كالماء والهواء والأرض وباطن الأرض، والتي تعتبر في كل الحالات جزء لا يتجزأ من مسار التنمية، والا تؤخذ بصفة منعزلة في تحقيق تنمية مستدامة

مبدأ الاستبدال:

المراد بهذا المبدأ استبدال عمل مضر بالبيئة بأخر يكون اقل خط عليها، ويختار هذا النشاط الأخير حتى ولو كانت تكلفته مرتفعة، مادامت مناسبة للقيم البيئية موضوع الحماية.

مبدأ الإدماج:

دمج الترتيبات المتعلقة بحماية البيئة والتنمية المستدامة عند إعداد المخططات والبرامج القطاعية وتطبيقها.⁽¹⁾

(1) قانون رقم 10/10 المؤرخ في 10/12/2001 المتعلق بتسيير النفايات وإزالتها، ج ر عدد 77.

مبدأ النشاط الوقائي وتصحيح الأضرار البيئية لأولوية عند المصدر:

يكون ذلك باستعمال أحسن التقنيات المتوفرة وبتكلفة اقتصادية مقبولة، ويلزم كل شخص يمكن أن يلحق نشاطه ضررا كبيرا بالبيئة هذا مع مراعاة مصالح الغير قبل التصرف.

مبدأ الحيطة:

الذي يجب بمقتضاه أن لا يكون عدم توفير التقنيات نظرا للمعارف العلمية والتقنية الحالية سببا في تأخير اتخاذ التدابير الفعلية والمنتاسبة للوقاية من خطر الأضرار الجسيمة المضرة بالبيئة، ويكون ذلك بتكلفة اقتصادية مقبولة.

مبدأ الملوث الدافع:

يراد بذلك تحمل كل شخص يتسبب نشاطه أو يمكن أن يتسبب في إلحاق الضرر بالبيئة نفقات كل التدابير الوقائية والتقليص منها وإعادة الأماكن وبيئتها الأصلية إلى حالتها الأصلية

مبدأ الإعلام والمشاركة:

لكل شخص وفق هذا المبدأ الحق في أن يكون على علم بحالة البيئة، والمشاركة في الإجراءات المسبقة عند اتخاذ القرارات التي قد تضر بالبيئة.⁽¹⁾

إضافة إلى ما سبق نجد أنه في كل سنة مالية يصدر قانون المالية يتضمن بنود تتعلق بحماية البيئة عن طريق الرسوم البيئية المختلفة.

- القانون المتعلق بالتسيير، الرقابة والتخلص من النفايات: لقد جاء هذا القانون كضرورة ناتجة عن ضرورة الحد من الآثار السلبية العديدة للنفايات بشكل عام والصناعية منها بشكل خاص على الصحة العمومية والبيئة، وقد نص هذا القانون على الإطار العام للرقابة والتخلص من النفايات تجسيدا لمبادئ التسيير العقلاني والسليم للنفايات من خلال جميع مراحلها، وذلك بغرض خفض إنتاج ودرجة خطورة النفايات من المصدر، حيث يعتبر تخلص منتجي أو حائزي النفايات الضخمة والخاصة من هذه الأخيرة إجباري لكن ضمن شروط لا تلحق أضرار بالصحة العمومية والبيئة، أي أنه يعمل على تجسيد "مبدأ مسؤولية المنتج عن النفايات" التي تخلصها

(1) قانون رقم 10/10 المتعلق بتسيير النفايات وإزالتها، المرجع السابق.

عمليات الاستغلال على مستوى منشأته، إضافة إلى مبدأ "الملوث-الدافع"، ومنه فهذا القانون يعتبر أداة فاعلة لتحفيز ظهور وتطوير عملية التثمين، المعالجة، والتخلص من النفايات بصورة عقلانية (انتشار تسيير للنفايات)⁽¹⁾.

- القانون المتعلق بجودة الهواء وحماية الجو: يتمحور نص القانون حول ثلاثة معالم رئيسية هي:

- ❖ الوقاية، الإشراف والإعلام.
- ❖ إعداد أدوات التخطيط.
- ❖ ترتيب إجراءات تقنية، جبائية ومالية، رقابية، عقابية.

حيث ينص القانون على إجبارية قيام السلطات العمومية على مستوى التجمعات الكبرى- أكثر من 500.000 ساكن- بالرقابة على جودة الهواء، اعتمادا على أدوات التخطيط التالية: المخطط الجهوي لجودة الهواء (PRQA)، مخطط حماية الجو (PPA)⁽²⁾.

إن الهدف من هذه التشريعات هو وضع إستراتيجية عمل ترمي إلى حماية البيئة، والتوفيق بين التنمية الاقتصادية والاجتماعية والاستغلال الرشيد والمستديم للموارد الطبيعية، وضرورة التخفيف والتقليص من الملوثات والمخاطر التي تهدد الصحة العامة، واتخاذ التدابير الحافزة لمعالجة المشاكل البيئية كالتخلي عن كل بقايا الدعم المالي الذي يشجع على الاستخدام المفرط لموارد الطاقة وتمويل حماية البيئة.

تعد الجزائر من الدول المهتمة بالمحيط والبيئة، ومن أهم الدول التي تسعى من خلال سياستها إلى المحافظة على البيئة بالرغم من اعتمادها في اقتصادها على المحروقات، حيث تعتبر هذه السلعة من أكثر السلع الملوثة إذا لم يتم التعامل معها بشكل ملائم ومسؤول، وتعد الجزائر من الدول التي لها اتفاقيات ومشاركات أورو متوسطية، عربية وعالمية في حماية البيئة، أما فيما يخص مشاركتها نذكر على سبيل المثال:

(1) محمد حمو، منور أوسرير، المرجع السابق، ص 188.

(2) محمد حمو، منور أوسرير، المرجع نفسه، ص 188.

- على المستوى العربي: المشاركة في مجلس وزراء البيئة العرب وشغلت الجزائر منصب رئاسة منطقة المغرب العربي.

- على المستوى الإفريقي: شاركت في الاجتماعات الإفريقية المنعقدة كمؤتمر مابوتو بالمزنبق سنة 1998 والذي كان حول التسيير المدمج.⁽¹⁾

كما صادقت في 1992/10/20 على اتفاقية الأمم المتحدة الإطارية بشأن تغيير المناخ 1993 الهادفة لتثبيت تركيزات غازات التدفئة في الغلاف الجوي، وعلى بروتوكول مونتريال واستفادت الجزائر من إعانات مالية من الصندوق متعددة الأطراف بكندا، وفي 1995/07/06 على اتفاقية التنوع البيئي (البيولوجي) المصادق عليها في 1992 بربو ديجانيرو.

تشكل البيئة في عصرنا الحالي محور اهتمام جميع الدول والهيئات والمنظمات، خصوصا بعدما باتت تعانيه من مشاكل تتعلق بالمخلفات الصناعية وتأثيراتها وكذلك من حيث استخدام الموارد، وبالتالي قررت الجزائر أن تستثمر في التنمية المستدامة، هذا القرار يعتبر المبدأ الأساسي لإستراتيجية البيئة الممتدة من 2001 إلى 2011، التي تسعى لتحسين صحة ونوعية حياة المواطن وذلك بالتقليل من التلوثات الصناعية الخطيرة (المياه الصالحة للشرب، تخفيض التلوثات الصناعية، تحسين نوعية الهواء والتقليل من إنتاجية النفايات)، والمحافظة على الرأسمال الطبيعي وتحسين إنتاجيته، التخفيض من الضياع الاقتصادي وزيادة التنافسية، ترشيد استخدام الطاقة والمواد الأولية، وتقوية تدوير النفايات وتحسين صورة المشاريع.

وفي هذا السياق تعتبر الجزائر من البلدان التي أولت أهمية بالغة لمجال حماية البيئة وذلك بتبني المخطط الوطني للعمل من أجل البيئة والتنمية المستدامة، والذي تدعم بسن القوانين التي تنظم مختلف المجالات الاقتصادية والاجتماعية بطريقة تتوافق والقواعد العلمية لحماية البيئة، سواء على المستوى المركزي أو على مستوى جماعتها المحلية (البلدية والولاية) كونهما

(1) أمينة غريب، ساسي سفيان، المرجع السابق، ص 357.

الرئيسيتان لحماية البيئة، وخاصة البلدية التي تلعب دورا فعالا في هذا المجال نظرا لقربها من المواطن وإدراكها أكثر من أي جهاز آخر لطبيعة المشاكل البيئية التي يعانيها.¹⁾

(2) إبراهيم شراف، البيئة في الجزائر من منظور اقتصادي في ظل الإطار الاستراتيجي العشري (2001/2011)، مجلة الباحث عدد 12 سنة 2013، جامع حسيبة بن بوعلي، الجزائر، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، ص ص 102،103.

الفصل الثاني

الترابط بين العمران وحماية البيئة

بالرجوع إلى قوانين التهيئة والتعمير نجد أن المشرع الجزائري قد أخضع جميع الأنشطة العمرانية لتراخيص وشهادات إدارية، حتى تتمكن الإدارة من الاضطلاع بمهمتها الرقابية، كما أن المشرع ألزم المعني بضرورة الحصول عليها في إعداد أي بناء أو إحداث تغيير في بناء قائم أو هدمه.

ولقد نظمت أحكام رخص وشهادات التعمير والبناء بموجب القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل المتمم، بالإضافة إلى المرسوم التنفيذي 176/91 المؤرخ في 08/05/1991 الذي يحدد كفاءات تحضير شهادات التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك، هي عبارة عن وثائق ومستندات إدارية تمنحها السلطات الإدارية المختصة، وتجسد في مجملها الرقابة القبلية وحتى البعدية.⁽¹⁾

بالرجوع إلى المادة الأولى من القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المؤرخ في الفاتح ديسمبر 1990 المعدل والمتمم بالقانون 05/04 المؤرخ في 14 أوت 2004،⁽²⁾ فإن هذا القانون يهدف إلى الموازنة ما بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة وأيضا وقاية التراث الثقافي والتاريخي، بالإضافة إلى حماية البيئة والمحافظة عليها.

لكن المادة الثانية من القانون أعلاه، قد حددت لنا الوسيلة الكفيلة لتحقيق هذه الأهداف والمتمثلة في قواعد ومخططات تنظيم عملية التهيئة والتعمير.⁽³⁾ لذا سندرس في هذا الفصل

(1) بلخير حلومي، دور قواعد التهيئة والتعمير في حماية البيئة، مذكرة للحصول على شهادة ماستر أكاديمي، التخصص قانون إداري، جامعة قاصدي مرياح ورقلة، السنة الجامعية 2012/2013، ص ص 33.

(2) قانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، المؤرخ في ديسمبر 1990 المعدل والمتمم بالقانون 05/04 المؤرخ في 10 أوت 2004.

(3) بلخير حلومي، المرجع نفسه، 34.

المعنون بالترابط بين العمران وحماية البيئة، تحديد تراخيص العمران لحماية البيئة (المبحث الأول)، ثم أدوات التهيئة والتعمير (المبحث الثاني).

المبحث الأول

تراخيص العمران لحماية البيئة

تضمن القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير رخصة البناء والتجزئة والهدم في المواد 52، 57، 60، كما ضبط المرسوم التنفيذي 176/91 كفيات إعداد وتسليم كل منهما لذا سندرس في هذا المبحث هذه الرخص مبرزين دورها في حماية البيئة على النحو التالي: آليات الرقابة السابقة للتهيئة العمرانية لحماية البيئة (المطلب الأول)، آليات الرقابة اللاحقة للتهيئة العمرانية لحماية البيئة (المطلب الثاني).

المطلب الأول

آليات الرقابة السابقة للتهيئة العمرانية

تعتبر الرقابة السابقة للتهيئة العمرانية من أهم الآليات القانونية لحماية البيئة من كل أشكال الاستغلال غير العقلاني، وتظهر هذه الرقابة في رخصة البناء (الفرع الأول)، ثم رخصة التجزئة (الفرع الثاني).

الفرع الأول

رخصة البناء

أولاً: الطبيعة القانونية لرخصة البناء

رخصة البناء هي عبارة عن القرار الإداري الذي تمنح الإدارة بمقتضاه للشخص بالبناء بعد التأكد من توافر الشروط التي يتطلبها قانون التنظيم في المكان المراد البناء فيه.⁽¹⁾

نجد أن القانون رقم 29/90 والقانون رقم 05/04 المتعلق بالتهيئة والتعمير لم يحدد تعريفاً جامعاً مانعاً لرخصة البناء وهذا عكس الفقه الذي عرفها بعدة تعاريف منها مثلاً:

(1) حماني ساجية، المرجع السابق، ص 6.

"الرخصة التي تمنحها سلطة إدارية مختصة لإقامة بناء جديد أو تغيير بناء قائم قبل تنفيذ أعمال البناء".

وعرفت أيضا بأنها: "التصرف السابق للبناء الذي تقرر بموجبه السلطة الإدارية أن أعمال البناء التي ستتم تحترم الضرورات القانونية والتنظيمية في مجال العمران".⁽¹⁾

من هذه التعاريف يمكن تحديد طبيعة رخصة البناء على أنها: "قرار إداري هذا بالنظر إلى الجهات التي تصدرها، حيث هي جهات إدارية مختصة ومحددة قانونا في شخص رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي أو الوزير المكلف بالتعمير كل في نطاق اختصاصه".

حيث أن بمقتضى هذا القرار يتم الترخيص أو السماح بإقامة المبنى المراد تشييده أو بأي عمل آخر من أعمال البناء.

يتبين أن لرخصة البناء ميزتين أو صفتين:

أ- **الصفة الضبطية:** تظهر من خلال سلطة الإدارة عند منحها أو رفضها الرقابة المسبقة على مباشرة تنفيذ مشاريع البناء طبقا للقواعد القانونية التي تنظم البناء والتعمير وتنظم البيئة.

ب- **الصفة التقديرية:** تظهر من خلال دعم الإدارة طلب رخصة البناء وتأبيدها والتأكيد على الأوضاع القانونية للأشخاص المعنيين بها بمعنى الإدارة تؤكد على المراكز. فالرفض لا يغير شيء منها لأن طلب الرخصة لم يكن بإمكانه مباشرة تنفيذ الأشغال موضوع الطلب قبل أو بعد رفض الإدارة.

إن رخصة البناء ليست عملا تقديريا فحسب، بل هو اختصاص مقيد. فللسلطة إمكانية قبول أو رفض رخصة البناء بصفة تحكيمية لأن المشرع الجزائري من خلال النصوص القانونية التي وضعها، نظم منح رخصة البناء رغم النقائص التي تشوبها.

(1) عزري الزين، إجراءات إصدار قرارات البناء والهدم في التشريع الجزائري، مجلة المفكر العدد 03، جامعة محمد خيضر بسكرة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2004، ص 11.

ثانيا: نطاق تطبيق رخصة البناء.

نطاق تطبيق رخصة البناء معناه تحديد الأشغال أو الأعمال الخاضعة لها والأشخاص المعنية بها، وكذا حصر مجالها ولهذا سندرسها في النقاط التالية:

أ- الأشغال الخاضعة لرخصة البناء:

يعرّف الفقه المبنى أنه "مجموعة من المواد مهما كان نوعها خشبا أو جيرا أو جبسا أو حديدا أو كلها معا، شيدتها يد إنسان وتصل بالأرض اتصال قرار".⁽¹⁾

يتبين من التعريف السابق بأن البناء يباشره الإنسان على الأرض المتصلة به اتصال قرار كالتشيد لأول مرة أو إعادة المباني القائمة سواء بتعديلها أو توسيعها أو تعليتها أو تدعيمها أو ترميمها أو تشطبيها. وهذا ما نصت عليه المادة 52 في فقرتها الأولى من القانون 29/90 الصادر بتاريخ الفاتح ديسمبر 1990 كما يلي:

"تتشرط رخصة البناء من أجل تشيد البنايات الجديدة مهما كان استعمالها ولتمديد البنايات الموجودة، ولتغيير البناء الذي يمس الحيطان الضخمة منه أو الواجهات المفضية على الساحة العمومية ولانجاز جدار صلب للتدعيم أو النسيج"

من خلال المادة السالفة يتضح بأن رخصة البناء ملزمة للإنشاء بعض الأعمال، وبدون هذه الأخيرة يحضر البناء وهذه الأعمال حددتها المادة 52 في فقرتها الأولى.⁽²⁾

ب- المناطق التي تشملها رخصة البناء:

لم يكتفي المشرع بتحديد الأعمال التي تخضع لرخصة البناء بل ذهب ابعد من ذلك حيث حدد النطاق الإقليمي وأول قانون تطرق إليه هو الأمر 67/57 الصادر بتاريخ 1975/09/26، وبالتحديد في المادة الثانية في فقرتها الأولى.⁽³⁾

(1) حماني ساجية، المرجع السابق، ص 9.

(2) انظر المادة 52 من القانون 29/90.

(3) ج ر لسنة 1975 عدد 83، الصادرة بتاريخ 1975/09/26.

ثم جاء بعد ذلك القانون رقم 02/82 الصادر بتاريخ 1982/02/06، هذا الأخير نجده حدد الحد الأقصى من السكان فعده بدل 2000 ساكن ب 2500 ساكن ثم جاء الأمر 01/85 الصادر بتاريخ 1985/08/08، هذا الأخير لم يحدد صراحة النطاق الإقليمي الذي تخضع له رخصة البناء بل اكتفى بنص المادة الثانية منه التي تنص على:

"لا يجوز لأي شخص طبيعي أو معنوي خاص أو عمومي لم يحصل مقدما على رخصة بناء سلمتها له السلطة المخولة قانونا أن يباشر أو يقيم أي بناء كيفما كان موقعه".

من خلال المادة السالفة لم يحصر المشرع نطاق مكاني صعب ولم يبين المناطق والأماكن التي تشملها رخصة البناء، وأخذ بالعمومية والأصل العام هو جعل رخصة البناء تشمل جميع المناطق والأماكن، صدر قانون 29/90 الصادر بتاريخ الفاتح ديسمبر 1990. وهذا الأخير لم ينص إذا كانت رخصة البناء تشمل جميع المناطق والأماكن أو محصورة في نطاق محدد فالتساؤل الذي يتبادر إلى ذهننا هل المشرع تناسى أو تعمد ذلك؟ ونظن أنه انتهج نفس المنهج السابق بمعنى مازال يطبق الأمر 01/85.

ج- الأشخاص الذين تشملهم رخصة البناء والقيود المفروضة عليهم:

رخصة البناء لا تمنح بصفة عشوائية وإنما تمنح للأشخاص الذين حددهم القانون صراحة لأن الترخيص يفرض عليهم واجبات لا بد من التقيد بها.

1- الأشخاص الذين تشملهم رخصة البناء:

حدد المشرع الأشخاص الذين تشملهم رخصة البناء وذلك ما نلاحظه على مستوى القوانين التالية:

- الأمر رقم 67/75 الصادر بتاريخ 26 سبتمبر 1975 وتحديدًا في المادة الأولى:
هنا تحديد الأشخاص المعنية بالحصول على رخصة البناء، فلم يحصر على الأفراد فقط بل امتد إلى الأشخاص المعنوية العامة.⁽¹⁾

(1) ساجية حماني، المرجع السابق، ص 19.

نفس الشيء أخذ به المشرع في التعديل اللاحق من خلال قانون 02/82 والأمر 01/85 المصادق عليه بمقتضى القانون رقم 08/85 الصادر بتاريخ 1985/11/12 وتحديدا في المادة الثانية.

لكن مع التعديل الجديد بموجب القانون 29/90 لم يحدد الأشغال الخاضعة لرخصة البناء بل ذكر الأشخاص الذين تشملهم رخصة البناء فقط، هنا أراد المشرع الأخذ بالأصل العام بمعنى ليست هناك ما يفيد اشتراط رخصة البناء على جهة دون الجهة الأخرى. حيث يخاطب هذا القانون كل شخص سواء كان طبيعي أو اعتباري.

2- القيود التي تفرضها رخصة البناء على الأشخاص:

- ضرورة مطابقة المباني للقيود الواردة في قانون التهيئة والتعمير.
- ضرورة مراعاة الشروط الفنية في التصميم والإشراف على التنفيذ.

ثالثا: إجراءات الحصول على رخصة البناء

1- شروط الحصول على رخصة البناء:

تتمثل شروط الحصول على رخصة البناء في شروط تتعلق بطالبتها وشروط متعلقة بنوع ووضعية البناء.⁽¹⁾

أ- الشروط المتعلقة بطالب رخصة البناء

طبقا للمادة 05 من قانون 29/90 الصادر بتاريخ الفاتح من ديسمبر 1990 التي تنص على مايلي: "حق البناء مرتبط بملكية الأرض ويمارس مع الاحترام الصارم للأحكام القانونية والتنظيمية المتعلقة باستعمال الأرض".

يتبين أن حق البناء مرتبط بحق ملكية العقار إذا مالك الأرض يحق له طلب رخصة البناء لتشييد بناء جديد أو لتمديده، ونجد أن المشرع وسع نطاق صفة طالب رخصة البناء من المالك الأصلي للعقار إلى الحائز، المستأجر، الوكيل، الهيئة الإدارية.

(1) عادل عميرة، الرقابة الإدارية في مجال التهيئة والتعمير، مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات ماستر أكاديمي، التخصص قانون إداري، جامعة قاصدي مرياح ورقلة، 2013/2014، ص 19.

تبدأ إجراءات منح رخص البناء بإيداع طلب لدى الجهة الإدارية المختصة، وهو إجراء جوهري بدونه يتعذر على الطالب الحصول على الرخصة، غير أن طلب الحصول على هذه الرخصة يجب أن يقدم من شخص له صفة، وهذا الطلب يجب أن يقتصر على: المالك أو موكله أو المستأجر لديه أو المرخص له قانوناً.

ب- الشروط المتعلقة بمحتويات الملف وإجراءات الإعداد والتسليم:

يرفق طلب الحصول على رخصة البناء بملف ويقدم إلى الإدارة المعنية قصد دراسته والتحقق قصد تسليم رخصة البناء.⁽¹⁾

أ- **محتوى الملف:** اشترط المرسوم التنفيذي 176/91،⁽²⁾ أن يحتوي ملف طلب رخصة البناء على مجموعة من التصاميم والرخص والمستندات، فتبين هذه التصاميم موقع الأرض التي سيعد البناء عليها.

وآخر يبين التوزيعات الداخلية للبنية، ويبين قواعد التهيئة وشبكة المياه الصالحة للشرب، وصرف المياه القدرة، وتوصيل الكهرباء والتدفئة، والواجهة، التسيج.

أما المخططات فتبين كتلة البناء، وجود القطعة الأرضية، مساحتها، والبناءات المجاورة لها كما يشترط تقديم تقرير حول مدى التأثير على البيئة هذه الدراسة وكذا مخطط المشروع.

ب- إجراء دراسة الطلب وكيفية التسليم:

1- **في حالة غياب المخططات:** في هذه الحالة تتم الدراسة بالرجوع للقواعد العامة للتهيئة والتعمير التي تبين الحد الأدنى من القواعد التي يجب احترامها.

2- **في حالة وجود المخططات:** في حالة وجود هذه المخططات فإن ملف رخصة البناء يدرس وفقه.⁽³⁾

(1) ساجية حماني، المرجع السابق، ص ص 24، 25.

(2) المرسوم التنفيذي 176/91 المؤرخ في 28 ماي 1991 الذي يحدد كفايات تحضير شهادات التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم، ج ر عدد 1991/26.

(3) عادل عميرة، المرجع السابق، ص ص 19، 20.

رابعاً: دور رخصة البناء في حماية البيئة

تساهم رخص البناء بشكل ايجابي في حماية البيئة من انعكاسات التوسع العمراني ويتجلى من خلال تقييد إجراءات الحصول على الرخصة بدراسة بيئية مسبقة، وتعتبر الوسيلة القانونية الأساسية التي من خلالها يتم ضمان استخدام الأرض وفقاً لتوجهات أدوات التهيئة والتعمير الهادفة إلى تحديد التوجهات الأساسية لتهيئة الأراضي وترشيد استعمال المساحات والموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة ووقاية المحيط والأوساط الطبيعية ومراعاة المعايير الخاصة بالتنمية المستدامة بشكل فعال ومتوازن بيئياً وعمرانياً، كما تتكفل رخصة البناء ضمان صلاحية البناء وسلامتها ومدى تطابقها مع الأصول الفنية، فالمشروع الجزائري وضع مقاييس خاصة بالبنائة نفسها تحسباً من انعكاسات سلبية على الجانب البيئي.⁽¹⁾

كما قيد المشروع إجراءات الحصول على رخصة البناء بدراسة بيئية مسبقة وهذا ما نصت عليه المادة 35 من المرسوم التنفيذي 176/91، إلا أنه ومع هذا يلاحظ أن هناك اعتداءات خطيرة على المحيط الطبيعي بسبب انتشار البناءات الفوضوية لعدم وجود رقابة مشددة من جهة وعدم وعي المواطن الذي يرغب في إقامة مشروع دون أهمية الحصول على رخصة البناء ظناً منه أن هذا الإجراء بمثابة قيد على ممارسة حقه في الملكية، كما نص المشروع الجزائري على حالات رفض تسليم رخصة البناء أكد عدم الترخيص لأي بناء من شأنه أن يمس بالبيئة، ومن الأسباب التي ترفض بموجبها رخصة البناء كإجراء لحماية البيئة نجد:⁽²⁾

أولاً: إذا كانت البناءات أو التهيئات بفعل موضعها ومالها، أو حجمها تكون لها عواقب ضارة بالبيئة.

ثانياً: إذا كانت هذه البناءات تمس بموقعها وحجمها، أو مظهرها الخارجي بالطابع أو بأهمية الأماكن المجاورة والمعالم والمناظر الطبيعية أو الحضرية .

ثالثاً: إذا كانت المساحات الخضراء تمثل أهمية أكيدة ولم يتم ضمانها.

رابعاً: إذا كان انجاز المشروع ينجر عنه هدم عدد كبير من الأشجار.

(1) بلخير حليمي، المرجع السابق، ص 40.

(2) بلخير حليمي، المرجع نفسه، ص 41، 42.

خامسا: إذا كان البناء يقع على شريط من منطقة عرضه 100 متر، ابتداء من الشاطئ وهذا حماية للساحل.

نجد أسلوب رفض رخصة البناء، من بين الأساليب الناجعة التي تساهم في حماية البيئة،⁽¹⁾ وبالرغم من الدور الفعال لرخصة البناء في حماية البيئة إلى أن هذا الدور يظهر من خلال القوانين والنصوص القانونية فقط إلا أنه وبالرجوع إلى الواقع نلاحظ أن دور هذه الرخصة في حماية البيئة يكاد ينعدم، يظهر من خلال تشييد العديد من البنايات بدون رخصة بناء على الأراضي الزراعية والمساحات الخضراء وقلع العديد من الأشجار من أجل إقامة بنايات ومشاريع، ونظرا لعدم فعالية الإدارة المختصة بمنح هذه الرخصة وعدم قيامها بدراسات محكمة عند منح رخصة البناء، هذا ما أدى إلى تشييد العديد من المصانع والتي ينتج عنها أخطار التلوث وأخطار على البيئة.⁽²⁾

الفرع الثاني

رخصة التجزئة

أولا: تعريف رخصة التجزئة

طبقا للمادة 57 من القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير والمرسوم التنفيذي 176/91 فإن رخصة التجزئة تشترط لكل عملية تقسيم لقطعتين أو عدة قطع في ملكية عقارية واحدة أو عدة ملكيات مهما كان موقعها، إذا كانت قطعة أو عدة قطع ناتجة عن هذا التقسيم من شأنها أن تشتمل في تشييد بناية، وعليه فإن رخصة التجزئة تطلب عندما يريد المالك أو موكله تجزئة الأرض إلى قطعتين أو أكثر لتشييد بناية.⁽³⁾

⁽¹⁾ بوبكر بزغيش، رخصة البناء: آلية رقابة في مجال التعمير، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون، فرع قانون الأعمال، جامعة مولود معمري - تيزي وزو، كلية الحقوق، السنة الجامعية 2006/2007، ص 66.

⁽²⁾ بلخير حليمي، المرجع السابق، ص 40.

⁽³⁾ عادل عميرة، المرجع السابق، ص ص 24، 25.

ثانيا: إجراءات إصدار رخصة التجزئة.

يتعين على من يرغب الحصول على رخصة التجزئة أن يقدم طلب ويثبت صفته كما له أن يقدم نسخة من عقد الملكية أو يقدم الطلب من موكله، ويرفق هذا الطلب بملف يحتوي على تصاميم تبين موقع القطعة الأرضية المعنية بالتجزئة وتصاميم ترشيديّة تسمح ببيان القطعة، تعين مساحتها ومواصفات الظاهرية والتقنية لها، كما يرفق بمذكرة توضح مدى احتمال التأثير على البيئة، وهل من شأن التجزئة التأثير على الملكيات المجاورة ويقدم الملف في خمس نسخ إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي، ويكلف رئيس المصلحة المكلفة بالتعمير من أجل التحقيق في الملف والبحث في مدى مطابقة مشروع التجزئة مع مخطط شغل الأراضي، وفي حالة غيابه كون المطابقة مع التعليمات التي تحددها القواعد العامة للتهيئة والتعمير وتدرس مدى تأثير التجزئة على البيئة وعلى المصالح ذات المنفعة العمومية، في نهاية تحقيقها يمكن لهذه المصلحة أن تشفع رأيها بالتماس إجراء تحقيق عمومي وعند الانتهاء من دراسة الملف نميز بين حالتين:

1- إذا كان تسليم الرخصة من اختصاص رئيس البلدية بصفته ممثلاً للبلدية:

في هذه الحالة يرسل الرئيس الملف إلى مصلحة التعمير على مستوى الولاية في أجل 08 أيام من إيداع الملف، تقوم المصلحة بدراسته وتبدي رأيها حول التجزئة، وبعده وخلال اجل ثلاث أشهر الموالية لتقديم الطلب، تسلم رخصة التجزئة.

2- إذا كان تسليم رخصة التجزئة من اختصاص رئيس البلدية بصفته ممثلاً للدولة:

في هذه الحالة يرسل الملف إلى مصلحة التعمير على مستوى الولاية في أربع نسخ في أجل 08 أيام من إيداع الطلب مرفوق برأي رئيس البلدية، وتعد هذه المصلحة تقريرها خلال شهرين من استلامها الملف، وبناء على هذا التقرير يقرر رئيس البلدية منح الرخصة من عدمه ويكون خلال أجل 04 أشهر.⁽¹⁾

(1) بلخير حلّيمي، المرجع السابق، ص ص 45، 46.

ثالثا: دور رخصة التجزئة في حماية البيئة

تعتبر رخصة التجزئة بمثابة الوسيلة القانونية لترشيد استعمال المساحات والموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة ووقاية الأوساط الطبيعية ومراعاة المعايير الخاصة بالتنمية المستدامة بشكل فعال ومتوازن بيئيا وعمرانيا، ويمنع المشرع منح رخصة التجزئة في حالة ما إذا كانت تمس بالمناظر الطبيعية والجمالية والمواقع الأثرية والتاريخية، ولا تطلب هذه الرخصة في المناطق الفلاحية ولا تمنح رخصة التجزئة إذا كانت الأراضي المجزئة غير موافقة لمخطط شغل الأراضي أو الوثيقة التي تحل محله.

قيد المشرع إجراءات الحصول على رخصة التجزئة بدراسة بيئية مسبقة (دراسة مدى التأثير على البيئة)، وبالتالي لرخصة التجزئة دور فعال في حماية البيئة، إلا أن هذا الدور لرخصة التجزئة في مجال حماية البيئة يظهر من خلال النصوص القانونية ولا نشاهده على أرض الواقع، كما أن هذه الرخصة أثناء إعدادها ودراستها من طرف الجهات المختصة على المستوى المحلي لا تقوم بأخذ الإجراءات الضرورية الكفيلة بحماية البيئة وهذا راجع إلى ضعف تكوين الأشخاص المكلفين بدراسة هذه الرخصة وبالرغم من الإجراءات الضرورية التي قام المشرع الجزائري عند إعداد ودراسة وتسليم رخصة التجزئة وإلزامه لاستشارة بعض اللجان على المستوى المحلي عند تسليمها وأخذه بعين الاعتبار مجال حماية البيئة، إلا أن دور الرخصة في مجال حماية البيئة على أرض الواقع يجد تدعيمه من خلال تشكيل لجان مؤهلة على المستوى المحلي لدراسة الملفات الخاصة بهذه الرخصة.⁽¹⁾

(1) حسينة غواس، الآليات القانونية لتسيير العمران، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، فرع الإدارة العامة، القانون وتسيير الإقليم، جامعة منتوري قسنطينة، السنة الجامعية 2011/2012، ص 101.

المطلب الثاني

آليات الرقابة البعدية للتهيئة العمرانية في مجال حماية البيئة

الرقابة البعدية هي تلك الرقابة التي تمارس من قبل الجهات الإدارية المختصة عند الانتهاء من انجاز بناية أو تهيئة القطعة الأرضية أو تجزئتها من اجل البناء فيها، من خلال المعاينات الميدانية.

نص المشرع في ظل القانون 29/90 المعدل والمتمم على وسائل آليات الرقابة البعدية سواء من حيث الهيئات الإدارية المختصة أو من حيث إجراءاتها، وهي شهادة المطابقة كوثيقة إدارية تسلم بعد إتمام الأشغال لتبين مدى مطابقتها وانسجامها مع التصاميم المصادق عليها (الفرع الأول)، وكذا فرض التزامات وقيود على المرخص له بالهدم من أجل حماية الغير (الفرع الثاني) مما يمكن الإدارة من ممارسة رقابتها البعدية .

الفرع الأول

شهادة المطابقة

أولاً: تعريف شهادة المطابقة

تعد شهادة المطابقة أهم وسيلة لإعادة النظام العمراني التي نص عليها القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير كونها وثيقة إدارية تسلم بعد إتمام الأشغال لتبين مدى مطابقتها وانسجامها مع التصاميم المصادق عليها وكذا بنود رخصة البناء وفرض التزامات وقيود على المرخص له بالبناء من أجل إعلام الإدارة وإخطارها ببدء الأشغال لممارسة رقابتها البعدية ومن اجل حماية الغير وإعلامه وعدم تعريضه للأضرار الناجمة عن القيام بهذه الأشغال.⁽¹⁾

ثانياً: إجراءات إعداد وتسليم شهادة المطابقة

عند الانتهاء من عملية البناء يتم التأكد من مطابقة الأشغال مع محتوى رخصة البناء عن طريق شهادة المطابقة.

(1) عليان بوزيان، النظام العمراني العام في ظل القانون المنظم للترقية العقارية 04/11، الملتقى الوطني حول الترقية العقارية في الجزائر، الواقع والآفاق، جامعة قاصدي مرياح ورقلة، 2012، ص 22.

1- مكان إيداع طالب الحصول على شهادة المطابقة:

- ❖ يتم إيداع الطالب على مستوى مقر البلدية مقابل وصل إيداع.
- ❖ يتم تحويل الملف إلى مصالح الدولة المكلف بالتعمير في ظرف 03 أيام.

2- ملف طلب شهادة المطابقة:

يتكون ملف الطلب من تصريح بانتهاء الأشغال في نسختين مقابل وصل إيداع.

3- دراسة الطلب:

تتم دراسة ملف الطلب من قبل المصالح المؤهلة المكلفة بالتعمير بالتشاور مع مصالح القطاعات الأخرى المعنية.

يوجه إشعار بالمرور لصاحب الطالب من قبل رئيس البلدية 08 أيام مسبقا.

يتم تحرير محضر كشف التحقيق من المطابقة من قبل لجنة تضم المصالح المعنية لاسيما الحماية المدنية.

4- تسليم شهادة المطابقة:

- ❖ من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا، والذي قام بتسليم رخصة البناء.
- ❖ من قبل الوالي المؤهل إقليميا بالنسبة للحالات الأخرى.⁽¹⁾

ثالثا: دور شهادة المطابقة في حماية البيئة.

باعتبار شهادة المطابقة وسيلة رقابية بعدية لمطابقة البناء المنجزة لرخصة البناء، فبذلك لها دور في حماية الجانب العمراني الجمالي والبيئي، ويظهر هذا الدور من خلال رفض منح هذه الرخصة إذا كانت المشاريع المنجزة أو البناءات تمس بالبيئة وبصحة وأمن المواطنين والمناظر الطبيعية والمساحات الخضراء، ولا تتوافق مع رخصة البناء كما أنه إذا كانت أشغال البناء بعد انتهائها لا تتوافق مع التوجيهات الأساسية لأدوات التهيئة والتعمير وخاصة في مجال حماية البيئة فإنه يرفض منح أخذ هذه الشهادة، كما وضع المشرع العديد من الإجراءات الضرورية لحماية البيئة أثناء إعداد وتسليم هذه المطابقة.

(1) لطفي رضاني، مقال شهادة المطابقة، منشور على الموقع الإلكتروني:

كما شدد المشرع في القانون 15/08 المؤرخ في 20 يوليو 2008 المحدد لقواعد مطابقة البناءات وإتمام انجازها من العقوبات في التقيد باحترام الوسط الطبيعي والبيئة عند إتمام أشغال البناء.

لكن بالرغم من الدور الذي تساهمه هذه الشهادة في مجال حماية البيئة والحفاظ على الجانب العمراني الجمالي، إلا أنّ هذا الدور غير فعال ويكاد يكون منعدم وهذا راجع إلى عدم كفاءة الجهات الإدارية المختصة بمنح وتسليم هذه الرخصة وعدم أخذها بالإجراءات الضرورية عند منحها.⁽¹⁾

الفرع الثاني

رخصة الهدم

أولاً: تعريف رخصة الهدم

المقصود بهدم البناء هو إزالته كله أو بعضه، على وجه يعتبر الجزء المهدوم غير صالح للاستعمال فيما أعد له، فالهدم قد يكون كلياً أو جزئياً كهدم طابق واحد فقط أو هدم المبنى كله.

كما أن المقصود بهدم البناء هو تفكيك البناء وانفصاله عن الأرض التي يتصل بها اتصالاً قاراً، وأن يسقط البناء كله أو ينفصل عنه بعض أجزائه التي كانت تتصل به كجزء منه.

حيث تنص المادة 60 من القسم الرابع الخاص برخصة الهدم من القانون 29/90 المؤرخ في الفاتح من ديسمبر 1990 المتضمن قانون التهيئة والتعمير على أنه: "يخضع كل هدم كلي أو جزئي للبناء، لرخصة الهدم في المناطق المشار إليها في المادة 46 أو كما اقتضت تلك الشروط التقنية والأمنية، تحضير رخصة الهدم وتسلم في الأشكال والآجال التي يحددها التنظيم" من القانون 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون التهيئة والتعمير.

(1) بلخير حليمي، المرجع السابق، ص55.

من خلال استقراء نص المادة 60 يتضح لنا أن واجب الحصول على رخصة الهدم إلزامي على كل شخص طبيعي أو معنوي أراد إزالة جزء أو كل المبنى، كما تحدد المادة 46 المناطق التي إن كان المبنى المراد تهديمه واقعا بها أم لا.

من ثمة فإن أي عملية هدم غير مرخص بها من طرف السلطات المختصة هي خارقة للقواعد القانونية ومجرمة قانونا، وتجعل فاعلها عرضة لتطبيق عليه العقوبات قانونا.⁽¹⁾

ثانيا: إجراءات إعداد ومنح رخصة الهدم

تسليم رخصة الهدم لصاحب البناية الآيلة للسقوط -للالنهيار- بعدما يقدم طلب باسمه أو من طرف موكله كما يمكن أن يقدم الطالب من الهيئة العمومية المختصة التي تعين البناءات المهدة بالانهيار، ويرفق الطلب بنسخة من عقد الملكية أو شهادة الحيازة، يرسل الطلب إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي لمحل موقع البناية، مقابل وصل إيداع وتقوم مصالح العمران بالبلدية المعنية بتحضير الرخصة وترسل نسخة من الطلب خلال 08 أيام من إيداعه إلى مصالح التعمير على مستوى الولاية التي تكون لديها شهر لتقديم رأيها، ويتم تخضير هذه الشهادات خلال أجل 03 أشهر من تاريخ إيداع الطلب بعد أخذ رأي كل المصالح والجهات التي يهملها الأمر، أما فيما يتعلق الأمر بمبنى يقع في منطقة التوسع السياحي فإن إخطار وزارة السياحة أمر إلزامي، وبعد الانتهاء من دراسة الطلب يقوم رئيس البلدية بإعلان طلب الرخصة على مستوى البلدية للسماح للغير بمباشرة البناء، وعند عدم تقديم اعتراضاتهم حسب ما تنص عليه المادة 70 من المرسوم التنفيذي 91 اعترض يسلم رئيس البلدية الرخصة للمعني في شكل قرار إداري بعد استشارة مصالح التعمير على مستوى الولاية.⁽²⁾

(1) فاطمة عمراوي، وردية نصر، المسؤولية الجنائية لمشيدي البناء، المهندس المعماري، (المصمم، المشرف على التنفيذ) والمقال، مذكرة رسالة الماجستير، القانون الجنائي، جامعة الجزائر، بن عكنون، السنة الجمعية 2000-2001، ص 81، 82.

(2) عادل عميرة، المرجع السابق، ص 22، 23.

ثالثا: دور رخصة الهدم في حماية البيئة

تساهم رخصة الهدم في الحفاظ على الطابع الجمالي العمراني والبيئي، بحيث أنه لا يمكن القيام بأي عملية هدم جزئية أو كلية لبناية دون الحصول مسبقا على رخصة الهدم، عندما تكون هذه البناية واقعة في مكان مصنف أو في طريق التصنيف في قائمة الملاك التاريخية أو المعمارية أو السياحية أو الثقافية أو الطبيعية، أو عندما تكون البناية الآيلة للهدم سند البنايات المجاورة.

المشرع لم يجعل هذه الرخصة لازمة في كل عملية هدم بل اقتصر طلبها في المناطق الموضحة المذكورة، ولهذا فإن لهذه الرخصة أهمية كبيرة جدا في مجال المحافظة على الجانب العمراني والبيئي، وعليه فإن المشرع بإقراره هذه الرخصة له دوافع منها حماية المناطق السياحية والثقافية والأثرية والطبيعية وبالتالي حماية البيئة.

بالرغم من دور هذه الرخصة في مجال حماية البيئة، إلا أنه يبقى هذا الدور متجسدا فقط في النصوص القانونية ولم يتجسد على أرض الواقع، نظرا لهدم العديد من البنايات على حساب المناظر الطبيعية والثقافية والتاريخية وهذا ما يقضي على التراث الجمالي العمراني ويؤثر سلبا على البيئة.

ونظرا لضعف الجهات الإدارية المحلية المختصة بمنح هذه الرخصة وعدم كفاءتها اثر سلبا على الجانب الجمالي للبنايات وعلى البيئة أيضا.⁽¹⁾

(1) بلخير حلومي، المرجع السابق، ص 49.

المبحث الثاني

أدوات التهيئة والتعمير

نتيجة للعوامل السياسية والاقتصادية والاجتماعية التي مرت بها الجزائر أواخر الثمانينات أثر على القوانين العمرانية، فقد تم الانتقال من التعمير المركزي إلى التعمير التشاوري المتنوع ومن الدولة التي كانت المتدخل الرئيسي والوحيد في ميدان التعمير إلى الدولة التي تكتفي بالمراقبة والتنظيم، وحاول قانون 29/90 المعدل والمتمم أن يضبط قواعد النشاط العمراني بوضع قواعد وآليات للرقابة ولاسيما تلك المتعلقة بالرقابة وتقنين أدوات التهيئة والتعمير التي تندرج ضمن التخطيط العمراني.

قد تم تغيير الأوضاع بظهور قانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير وخاصة المادة 11 منه التي عدلت بموجب القانون 05/04 المؤرخ في 14/08/2004 حيث تضمنت أن أدوات التهيئة والتعمير تحدد التوجهات الأساسية لتهيئة الأراضي المعنية كما تضبط توقعات التعمير وقواعده ضمن إستراتيجية محددة.

وتحدد على الوجه الخصوص الشروط التي تسمح من جهة بترشيد استعمال المساحات والمحافظة على النشاطات الفلاحية وحماية المساحات الحساسة والمواقع والمناظر من جهة أخرى أي حماية البيئة بصفة عامة.

نص قانون 29/90 المعدل والمتمم بوضع مخططات وهما: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي.⁽¹⁾

لذا سندرس كلا المخططين مبرزين دورها في حماية البيئة، المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (pdau) (المطلب الأول)، مخطط شغل الأراضي (pos) (المطلب الثاني).

(1) عربي باي يزيد، المرجع السابق، ص 73.

المطلب الأول

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

يكلف المجلس الشعبي البلدي بوضع مخطط تنموي ينفذ على المدى القصير أو المتوسط أو البعيد آخذا بعين الاعتبار برنامج الحكومة ومخطط الولاية، وما يساعد المجلس للقيام بهذه المهمة أن هنالك بنك للمعلومات على مستوى الولاية يشمل كافة الدراسات والمعلومات والإحصاءات الاجتماعية والعلمية المتعلقة بالولاية.⁽¹⁾

نتيجة سلبيات المخطط العمراني الموجه خاصة من حيث التأخير في إعدادة والمصادقة عليه وكذا اهتمامه بالمجالات القابلة للتعمير مستقبلا وإهماله للمجالات الموجودة آنذاك وغيرها تم الاستغناء عنه، واعتماد المخطط الجديد بموجب المادة 10 من القانون رقم 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المعدل والمتمم بموجب القانون 04/05 المؤرخ في 14 أوت 2004 المتضمن قانون التهيئة والتعمير والمراسيم التطبيقية له لاسيما المرسوم التنفيذي رقم 177/91 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 317/05 والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي 148/12.⁽²⁾

طبقا لهذه القوانين والنصوص التطبيقية سننتقل إلى تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (الفرع الأول)، وأهدافه (الفرع الثاني)، وإجراءات إعدادة (الفرع الثالث)، وكذا دور هذا المخطط في حماية البيئة (الفرع الرابع).

(1) عمار بوضياف، الوجيز في القانون الإداري، ط 1، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، 2007، ص 290.

(2) عربي باي يزيد، المرجع السابق، ص 74.

الفرع الأول

تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

إنّ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجهات الأساسية للتخطيط العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية آخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي.⁽¹⁾

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أداة تعمير ذات وجهين قانونية وتقنية في نفس الوقت فمن الناحية القانونية فهو يواجه به الغير، إذ لا يمكن استعمال الأرض أو بنائها على نحو يناقض أو يخالف ما جاء في مضمون المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وإلا تعرض لعقوبات كما انه بمجرد المصادقة على هذا المخطط يصبح ملزم للجميع بما فيها الإدارة التي أعدته وصادقت عليه، أما من الناحية التقنية فهو يحدد القواعد الواجب تطبيقها في كل منطقة من المناطق المتواجدة في قطاع التعمير والتعمير المستقبلي وغير المعمر.⁽²⁾

الفرع الثاني

أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

إنّ الأهداف المنتظرة من إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير تتمثل فيما يأتي:

- تحديد التوجهات الأساسية لتهيئة مجال البلدية أو البلديات المعنية انطلاقا من التوجهات العامة التي تقدمها أدوات التهيئة الإقليمية واعتمادا على مخططات التنمية.
- يحدد شروط عقلنة استعمال المجال ويهدف إلى الاستعمال العقلاني والأمثل للموارد الاقتصادية.
- يحدد آجال انجاز مخططات شغل الأراضي ومناطق التدخل على النسيج العمراني.

(1) أنظر: المادة 16 من قانون 29/90 المؤرخ في 01/12/1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل بموجب قانون 05/04، ج ر العدد 51.

(2) عبد الله لعويجي، قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في العلوم القانونية، تخصص قانون إداري، جامعة الحاج لخضر، باتنة، السنة الجامعية 2011/2012، ص 12.

- يقسم المجال المعنى إلى قطاعات معمرة، قطاعات قابلة للتعمير على المدى القريب والمتوسط، وقطاعات مستقبلية التعمير وأخرى غير قابلة للتعمير.
- الحفاظ على البيئة، الأوساط الطبيعية والتراث الثقافي والتاريخي.
- الحفاظ على النشاطات الفلاحية.
- تحديد المناطق التي تتطلب حماية خاصة كالمواقع والمناطق والمحيطات الحساسة.
- تحديد توقعات التعمير وقواعده.

نلاحظ أن أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لا تقتصر على تحديد المناطق التي يمكن تعميمها حسب ما يقتضيه النسيج العمراني، بل يهدف أيضا إلى تحديد المناطق الواجب حمايتها.⁽¹⁾

الفرع الثالث

إجراءات إعداد وتحضير المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

تتوزد البلدية بكل أدوات التعمير المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما بعد المصادقة عليهما من طرف المجلس الشعبي البلدي،⁽²⁾ وعليه فعلى كل بلدية أن تحضى بمخطط توجيهي للتهيئة والتعمير، ويتم إعداد المخطط بموجب قرار رئيس المجلس الشعبي البلدي عن طريق مداولة من المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية المعنية.⁽³⁾

تبلغ المداولة إلى الوالي المختص إقليميا وتنتشر مدة شهر بمقر البلدية المعنية، وبعدها يصدر قرار الذي يرسم حدود التراب الذي يشمل المخطط والمداولة المتعلقة به من:

❖ الوالي إذا كان التراب تابع للولاية الواحدة.

❖ الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية إذا كان التراب المعني تابعا لولايات مختلفة.

⁽¹⁾- cf. manuel Les instruments et les actes d'aménagement et d'urbanisme en Algérie, synthés ses des textes en vigueur, wilaya d'Alger, agence urbanise, juin, 2002, p p 4-5.

⁽²⁾ قانون 10/11 المؤرخ في 22 يونيو 2011 المتعلق بقانون البلدية، ج ر عدد: 1990/15، ص 18.

⁽³⁾ المرسوم التنفيذي 177/91 المؤرخ في 28 مايو 1991 يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي 317/05 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005، ج ر، عدد: 1991/26، ص 975.

كما يكون رئيس البلدية ملزم باستشارة هيئات على مستوى الولاية (أولا) وأخرى على المستوى المحلي (ثانيا).

أولا: الهيئات والمصالح الواجب استشارتها على مستوى الولاية

تشمل مصلحة التعمير، مصالح الفلاحة، التنظيم الاقتصادي، الري، الأشغال العمومية، المواقع الأثرية، البريد والمواصلات، كما استحدثت المشرع مصالح وألزم باستشارتها وهي: مصلحة البيئة، التهيئة العمرانية، السياحة.⁽¹⁾

ثانيا: الهيئات والمصالح الواجب استشارتها على المستوى المحلي

الطاقة، النقل، توزيع المياه، تبلغ هذه المصالح بموجب قرار من رئيس البلدي المعني وينشر على مستوى البلدية لمدة شهر، وبعد إعداد مشروع المخطط والمصادقة عليه من طرف المجلس الشعبي البلدي المعني يبلغ الإدارات والمصالح المعنية حسب المادة 08 من المرسوم التنفيذي 177/91 لإبداء رأيها خلال 60 يوم.

بعدها يكون المشروع المصادق عليه محل تحقيق عمومي بموجب قرار من رئيس البلدية المعني ويعين مفوض أو محقق أو أكثر لهذا الغرض وينشر قرار التحقيق في البلدية المعنية ويبلغ الوالي بنسخة لتحقيق التي لها اجل 15 يوم لانجازها، ويقفل سجل التحقيق بعد انتهاء المدة القانونية لتحقيق ويوقعه المفوض أو المحقق، يصادق على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حسب الحالة بقرار من الوالي، أو بقرار مشترك بين الوزير المكلف بالتعمير والوزير المكلف بالجماعات المحلية بعد استشارة الوالي المعني أو الولاية المعنيين، أو بناء على مرسوم تنفيذي يصدر بعد استشارة الوالي المعني أو الولاية المعنيين بناء على تقرير وزير التعمير.⁽²⁾

(1) المرسوم التنفيذي 317/05 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005 يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي 177/91، ج ر عدد: 2005/62، ص 10.

(2) المرسوم التنفيذي 177/91 الصادر بتاريخ 28 مايو 1991، المرجع السابق.

الفرع الرابع

دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في حماية البيئة

يساهم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في المحافظة على البيئة وحمايتها والحفاظ على الجانب الجمالي العمراني البيئي، ومن بين الأهداف التي يرمي إليها هذا المخطط هو حماية البيئة والموارد الطبيعية، وهذا بالوقاية من كل أشكال التلوث والمضار ومكافحتها لأن التنمية الوطنية تقضي التوازن بين متطلبات النمو الاقتصادي ومتطلبات حماية البيئة والمحافظة على الإطار المعيشي للسكان.

كما يسعى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إلى تحديد المناطق الواجب حمايتها بحيث يسمح بترشيد استعمال المساحات الخضراء ووقاية الأراضي والنشاطات الفلاحية، وحماية الأراضي ذات الطابع الغابي باعتباره ثروة وطنية لا بد من الحفاظ عليها واحترام الشجرة واجب على الجميع، ويهدف هذا المخطط أيضا إلى حماية المناطق ذات الطابع الثقافي والتاريخي باعتباره جزء لا يتجزأ من الثروة الوطنية، وفي هذا الصدد فإن هذا المخطط يحدد المناطق الحساسة كالساحل والأراضي الفلاحية الخصبة والأراضي ذات الصبغة الطبيعية والثقافية البارزة، كما يتولى مسؤولية تنظيم العقار الصناعي ويأخذ كل الاحتياطات اللازمة لحماية البيئة.

ولكن بالرغم من أهمية هذا المخطط في وضع تصرفات مستقبلية واحتياطات لحماية البيئة إلى أنه تعثره مجموعة من النقائص والسلبيات، نتيجة لتضخم الأهداف المراد تحقيقها من هذا المخطط والذي أصبح ملجأ للسياسات العامة للتنمية، والسياحة، والزراعة، والسكن، والتعليم، الصحة، والنقل، والطرق مما أدى إلى تضائل فعاليته في مجال حماية البيئة.

بالتالي فإن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أثبت قصوره نتيجة للسلبيات العامة وعدم تحقيق الأهداف المرجوة منه في مجال حماية البيئة، ولم يحقق الأهداف المنصوص عليها في قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.⁽¹⁾

(1) بلخير حلبي، المرجع السابق، ص ص 21، 22.

المطلب الثاني

مخطط شغل الأراضي

يعتبر مخطط شغل الأراضي من المخططات المحلية للتهيئة والتعمير المرسومة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وهذا المخطط هو أداة التخطيط المجالي والتسيير الحضري، ظهر بموجب القانون 29/90 للتحكم في تسيير المجال العمراني و صدر بشأنه المرسوم التنفيذي رقم 178/91 المؤرخ في 28/05/1991 المحدد لإجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 166/12 المؤرخ في 04/04/2012.

وطبقا لهذه القوانين والنصوص التطبيقية سنطرق إلى تعريف مخطط شغل الأراضي (الفرع الأول)، وتحديد أهدافه في (الفرع الثاني)، وإجراءات إعداده في (الفرع الثالث)، وأخيرا تحديد دوره في حماية البيئة في (الفرع الرابع).

الفرع الأول:

تعريف مخطط شغل الأراضي

عرف المشرع الجزائري مخطط شغل الأراضي على النحو التالي "هو المخطط الذي يحدد بالتفصيل وفي إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حقوق استخدام الأراضي والبناء عليها.⁽¹⁾

يظهر من التعريف أن مخطط شغل الأراضي هو أداة من أدوات التعمير يغطي في غالب الأحيان تراب بلدية كاملة، تحدد فيه وبصفة مفصلة قواعد وحقوق استخدام الأراضي والبناء من حيث الشكل الحضري للبنىات، الكمية الدنيا والقصى من البناء المسموح به والمعبر عنه بالمتر المربع، أو المتر المكعب من أحجام المظهر الخارجي للبنىات، المساحات العمومية والخضراء، ارتفاقات الشوارع، النصب التذكارية، مواقع الأراضي الفلاحية الواجب

(1) أنظر: المادة 31 من قانون 29/90 المعدل والمتمم.

حمايتها...الخ، وكل هذا في إطار القواعد العامة التي تضمنها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.⁽¹⁾

الفرع الثاني

أهداف مخطط شغل الأراضي

إذا كان من أهم أهداف مخطط شغل الأراضي محاولة التوسع العمراني ومراقبته وتعديل الاستخدامات المثلى للأرض فإن أهم الأهداف التي تعمل أدوات التعمير على تحقيقها بل التي لب وجودها وإقرارها هي حماية الأراضي الزراعية، فالأنظمة المقررة لتحقيق الحماية بدأت منذ السنوات الأولى للاستقلال وبالخصوص مع قانون البلدية لسنة 1967 وقانون الثورة الزراعية لسنة 1971 وقانون الاحتياطات العقارية وغيرها من النصوص القانونية الأساسية، كما عرفت الجزائر تغير في إيديولوجياتها مع نهاية الثمانينات أقرت أنظمة قانونية جديدة خاصة المتعلقة بالعقار جاءت لإقرار أحكام قانونية صارمة إلى حد ما قصد تحقيق حماية قانونية مناسبة لأراضي زراعية.⁽²⁾

يهدف بالأساس إلى تغطية كل بلدية أو جزء منها نظرا للنمو الديمغرافي والضغط العقاري والتطور السياحي، إضافة إلى تطبيق قواعد البناء التي يتم تحديدها بموجبه، وكذا حماية المساحات الطبيعية التي لا يمكن تنظيمها وتفعيلها في إطار قاعدة عمرانية وطنية مركزية للتعمير، ويهدف إلى تحديد الكمية القصوى والدنيا المسموح بها في البناء المعبر عنها بالمتر المربع من الأرضية المبنية خارج البناء أو بالمتر المكعب من الأحجام، وأنماط البناء المسموح بها واستعمالاتها، تحديد الأحياء والشوارع والنصب التذكارية والمواقع والمناطق الواجب حمايتها وإصلاحها، بيان نوع المنشآت والتجهيزات العمومية وموقعها وتحديد الطرق والشبكات المختلفة التي تتحملها الدولة كما هو محدد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذلك آجال إنجازها.⁽³⁾

(1) شويخ بن عثمان، دور الجماعات المحلية في التنمية المحلية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، السنة الجامعية 2010/2011، ص 12.

(2) محمد جبري، المرجع السابق، ص 48.

(3) عربي باي يزيد، المرجع السابق، ص 109.

الفرع الثالث:

إجراءات اعداد وتحضير مخطط شغل الأراضي.

يقرر إعداد مخطط شغل الأراضي عن طريق مداولة من المجلس الشعبي البلدي المعني بالمخطط أو المجالس الشعبية المعنية.⁽¹⁾

وبعد هذه المداولة يصدر القرار الذي يتضمن رسم حدود المحيط الذي يدخل فيه المخطط من قبل:

- الوالي إذا كان التراب المعني تابعا لولاية واحدة.

- الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية إذا كان التراب المعني يدخل ضمن تراب ولايتين.

بعدها يقوم المكلف بتحضير المخطط باطلاع كل من: رؤساء غرفة التجارة ورؤساء الفلاحة ورؤساء المنظمات المهنية، ورؤساء الجمعيات المحلية للمرتفقين كتابيا بمقر التحضير، ويكون لهؤلاء أجل يوم من تبليغهم لاطلاع إرادتهم عن المشاركة في تحضير الملف، عند انتهاء مدة 15 يوم يصدر رئيس البلدية قرار يتضمن تعيين قائمة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية أو الجمعيات التي طلبت استشارتها بشأن مشروع المخطط⁽²⁾ ويكون رئيس البلدية ملزم باستشارة الهيئات الإدارية الآتية:

(1) المرسوم التنفيذي 178/91 المؤرخ في 28 مايو 1991 الذي يحدد إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي 318/05 في 10 سبتمبر 2005، ج ر، عدد 1991/26، ص 979.

(2) المادة 07 من المرسوم التنفيذي 178/91، المؤرخ في 28 مايو 1991، المرجع نفسه.

أولاً: المصالح والإدارات التابعة للدولة على مستوى الولاية: والمكلفة بـ:

- التعمير، الفلاحة، التنظيم، الاقتصاد الإداري، النقل، الأشغال العمومية، المباني والمواقع الثرية، البريد والمواصلات، كما أضاف المرسوم التنفيذي 318/05 مصالح البيئة، التهيئة العمرانية، السياحة.⁽¹⁾

ثانياً: الهيئات والمصالح على المستوى المحلي: والمكلفة بـ:

- توزيع الطاقة، النقل، المياه.

ينشر هذا القرار مدة شهر بمقر المجلس الشعبي البلدي وتبلغ هذه الإدارات والمصالح المعنية بمشروع المخطط، ويكون لها 60 يوماً لإبداء رأيها وملاحظاتها وإذا لم ترد يعتبر قبولا منها للمشروع.

بعدها يطرح مشروع مخطط شغل الأراضي للتحقيق العمومي من طرف رئيس البلدية لمدة 60 يوماً، وتدون كل معلومات التحقيق في سجل خاص لهذا الغرض وينتهي التحقيق بمحضر يوقعه المحقق ويرسله رفقة تقرير إلى رئيس البلدية المعني خلال 15 يوماً من انتهاء الملف وفي حالة انقضاء الأجل المحدد يعتبر عدم رد الوالي قبولا له، وبعدها يوضع مخطط شغل الأراضي للمصادقة عليه، وبعدها يرسل مشروع المخطط إلى الوالي المختص إقليمياً الذي يبدي رأيه خلال 30 يوماً من تاريخ استلامه ثم يوضع المخطط تحت تصرف الجمهور عن طريق قرار يصدره رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني.

- إذا كان الإطار المبني قد تعرض لتدهورات ناتجة عن كوارث طبيعية .
- إذا لم ينجز في الأجل المقرر لإتمامه سوى 3/1 من حجم البناءات المسموح بها.
- إذا استدعى انجاز مشروع ذي مصلحة وطنية.
- إذا طلب الملاك الحائزين لنصف حقوق البناء.⁽²⁾

(1) المرسوم التنفيذي 318/05 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005 الذي يحدد إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه ومحتوي الوثائق المتعلقة به يعدل ويتم المرسوم التنفيذي 178/91 المؤرخ في 28 مايو 1991، ج ر، عدد: 2005/62، ص 11.

(2) محمد جبري، المرجع السابق، ص 30.

الفرع الرابع:

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 ضمانا للمحافظة على البيئة وحمايتها، إضافة إلى هذا 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.

لقد جاءت كل النصوص القانونية المتعلقة بالعقار والتهيئة العمرانية محاولة وضع سياق قانوني خاصة لحماية الأراضي الزراعية ذات الجودة العالية، ومن ضمن هذه القوانين الهامة والأساسية نذكر منها قانون التوجيه العقاري وقانون التهيئة والتعمير وكذا قانون أملاك الدولة وغيرها من النصوص القانونية المختلفة التي جاءت محاولة إدراج حماية خاصة للأراضي الفلاحية ذات الجودة العالية.

وعليه نجد أن أهم قانون جاء بعد المرحلة الجديدة التي دخلت الجزائر فيها في ظل التفتح حاول المشرع أن يجد حلا للمعادلة الصعبة لحماية للأراضي الزراعية من التآكل والزحف العمراني عليها، ومن جهة أخرى إنتاج أراضي للبناء قصد مواجهة أزمة السكن المتزايدة وفي ظل هذه المعادلة وضع المشرع نص المادة 36 من قانون التوجيه العقاري الذي يرخص بتحويل أي أرض فلاحية خصبة جدا أو خصبة إلى صنف الأراضي القابلة للتعمير.⁽¹⁾

لكن بالرغم من أهمية هذا المخطط في مجال حماية البيئة إلا أنه تعثره مجموعة من النقائص نتيجة لتضخم الأهداف المرجوة منه في مجال السياحة، والزراعة، والسكن، والتعليم، والصحة، والنقل، والطرق، مما أدى إلى نقص فعاليته في مجال حماية البيئة وحماية

(1) محمد جبيري، المرجع السابق، ص 40.

المساحات الخضراء والمحافظة على الأشجار إلا أنه في الآونة الأخيرة نلاحظ اختفاء المساحات الخضراء في العديد من المدن الجزائرية وقلع عدد كبير من الأشجار، لإقامة مشاريع تنموية مما قلص من دور مخطط شغل الأراضي في مجال حماية البيئة، وبالتالي فإن هذا المخطط لم يحقق ما سعي إليه قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.⁽¹⁾

(1) بلخير حلّمي، المرجع السابق، ص ص 26، 27.

من خلال الدراسة يظهر بأن المشرع الجزائري في تنظيمه للعمران ومن أجل القضاء على الفوضى التي عمت البلاد، قد قام بعدة تعديلات في كل من قانون التهيئة والتعمير وقانون البيئة، فقد تضمن قانون التهيئة والتعمير على تراخيص البناء وأدوات التهيئة والتعمير المتمثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية ومخطط شغل الأراضي.

فمن خلال هذه القواعد والتراخيص يمكن القول أن البيئة استفادت من عناية خاصة وهذا من خلال مراعاة عوامل التوافق والتوازن بين النمو العمراني ومحددات البيئة المحيطة بها، لأنه يمثل ضرورة لازمة لتحقيق المنظومة العمرانية المتجانسة.

ومن النتائج التي توصلنا إليها تتجلى فيما يلي:

- أما فيما يخص المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي فإنها لم تحقق أهدافها في مجال حماية البيئة، والواقع هو الذي يبرزه وهذا راجع إلى ضعف السلطات المحلية المختصة بإعداد وتطبيق هذه المخططات وعدم كفاءتها.

- بالرغم من تقييد المشرع الجزائري البناء بالترخيص والشهادات الإدارية لرقابتها نظرا لما لها من أهمية في المحافظة على الجانب الجمالي للعمراني وحماية البيئة، إلى أن هذه التراخيص والشهادات لا تقوم بدورها على أرض الواقع وهذا راجع إلى ضعف الجهة الإدارية المحلية المختصة بإعداد وتسليم هذه الشهادات وعدم كفاءتها.

علي ضوء ما توصلنا إليه في دراستنا من استنتاجات نقدم مجموعة من الاقتراحات:

-تحسين أساليب العمران بما يتكيف مع البيئة الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية للمجتمعات العمرانية (مواد الإنشاء والتقنية البنائية تشكيل الفراغات والتجانس بين الكتلة والفراغ والوظيفة والجمال، وأعمال التنسيق العام)

-مراعاة عملي التكلفة والزمن مع الجودة العالية وانعكاساتها على البيئة والتوازن بين متطلبات المكان والزمان والإمكانيات المتاحة الحالية والمستقبلية لكل موقع تنموي.

-
- تبنى برامج تنفيذية للبناء والعمران في إطار سياسة ثابتة للتوظيف الحضري والعمراني الأمثل بحيث تتكيف أولوياتها مع الظروف المعتبرة للمجتمع الجزائري.
 - مراعاة العمق البيئي والاجتماعي والظروف المحلية والإقليمية لكل موقع والترابط بين هذه العناصر عند الاضطلاع بأعمال التنمية والتخطيط العمراني والحضري.
 - دعم وتعزيز الاتجاه نحو العمارة الخضراء والتي تتجانس مع متطلبات وتحقيق الأمان والراحة المعيشية للإنسان.
 - مراعاة الأخذ بأسلوب التخطيط الإقليمي الذي يتعلق بدراسة الموارد الطبيعية والبشرية للوقوف على الإمكانيات المتاحة والكامنة لكل إقليم مما يقود إلى تحقيق التوازن بين البيئة والعمران.
 - استحداث تشريعات وقوانين ملزمة تنظم حركة التطور العمراني بما يتناسب مع البيئة المحيطة وإيجاد معايير وأسس فنية موحدة للتخطيط والتصميم البيئي في الجزائر.

قائمة المراجع

المراجع بالعربية:

أولاً: الكتب:

1- أنور حافظ عبد الحليم، البيئة وأثرها على صحة الإنسان، د ط، مؤسسة شباب الجامعة، الإسكندرية،

2- عبد القادر رزيق المخادمي، التلوث البيئي مخاطر الحاضر وتحديات المستقبل، ط 2، ديوان المطبوعات الجامعية، 2006.

3- عمار بوضياف، الوجيز في القانون الإداري، ط 2، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر، 2007.

4- محمد حمو، منور أوسرير، الاقتصاد البيئي، ط 1، دار الخلدونية القبة القديمة، الجزائر، 2010.

5- مازن ليليو راضي، دراسات في القانون الإداري، ط 1، دار قديل للنشر والتوزيع، الأردن، 2010.

6- يونس إبراهيم أحمد يونس، البيئة والتشريعات البيئية، ط 1، دار الحامد للنشر والتوزيع، بيروت، 2008.

ب) الرسائل والمذكرات الجامعية:

1- الرسائل الجامعية:

1- عبد المنعم بن أحمد، الوسائل القانونية الادارية لحماية البيئة في الجزائر، رسالة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، جامعة الجزائر بن يوسف بن خدة، كلية الحقوق بن عكنون، 2009/2008.

2- عربي باي يزيد، إستراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير الجزائري، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه العلوم في الحقوق، تخصص قانون عقاري، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2014/2015 .

2- المذكرات الجامعية:

1- أمينة غريب، ساسي سفيان، المؤسسة الاقتصادية الجزائرية والمسؤولية البيئية (بين التشريع والتطبيق) دراسة ميدانية تحليلية، جامعة الطارف، 2003.

2- الياس حليمي، فيصل حليمي، الوضعية القانونية للأملاك العقارية المتواجدة بالمخطط العمراني، مذكرة لنيل شهادة الدراسات الجامعية التطبيقية، قانون عقاري، جامعة التكوين المتواصل، المدية، 2005.

3- بلخير حليمي، دور قواعد التهيئة والتعمير في حماية البيئة، مذكرة للحصول على شهادة ماستر أكاديمي، التخصص قانون إداري، جامعة قاصدي مريح ورقلة، 2013/2012.

4- بوبكر بزغيش، رخصة البناء آلية رقابة في مجال التعمير، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون، فرع قانون الأعمال، جامعة ملود معمري تيزي وزو، 2007.

- 5- حسينة غواس، الآليات القانونية لتسيير العمران، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، فرع الإدارة العامة القانون وتسيير الإقليم، جامعة منتوري قسنطينة، 2011/2012.
- 6- زينب قماس، المجمعات السكنية الحضرية بمدينة قسنطينة ومتطلبات تخطيطها، دراسة ميدانية للمنطقة السكنية الحضرية الجديدة سركينة، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع الحضري، 2006/2005.
- 7- ساجية حماني، المراقبة التقنية للبناء، مذكرة ماجستير في الحقوق، تخصص الدولة والمؤسسات العمومية، جامعة بن عكنون، الجزائر، 2008/2007.
- 8- سفيان بن قري، النظام القانوني لحماية البيئة في الجزائر، رسالة تخرج لنيل مجازي المدرسة الوطنية للقضاء، 2010.
- 9- عادل عميرة، الرقابة الإدارية في مجال التهيئة والتعمير، مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات ماستر أكاديمي، التخصص قانون إداري، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، 2014/2013.
- 10- عبد الله لعويجي، قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في العلوم القانونية، تخصص قانون إداري، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2012/2011.
- 11- عثمان شويخ، دور الجماعات المحلية في التنمية المحلية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2012/2011.
- 12- فاطمة عمراوي، وردية نصرود، المسؤولية الجنائية لمشيدي البناء، المهندس المعماري، (المصمم، المشرف على التنفيذ او المقاول)، مذكرة رسالة الماجستير، القانون الجنائي، جامعة الجزائر، بن عكنون، 2001/2000.

13- كمال معيفي، آليات الضبط الإداري لحماية البيئة في التشريع الجزائري، بحث مقدم لنيل شهادة الماجستير في القانون الإداري، تخصص قانون وإدارة عامة، جامعة العقيد الحاج لخضر، باتنة، 2010/2011.

14- كاهينة مزوزي، مدي فاعلية قوانين العمران في مواجهة مخاطر الكوارث الطبيعية بالجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماجستير في العلوم القانونية، تخصص إداري وإدارة عامة، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2011/2012.

15- منصور مجاجي، المظام القانوني للترخيص بأعمال البناء في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع قانون العقاري والزراعي، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب ، 2001.

16_ يوسف بوغالم، المسائلة عن الجرائم البيئية في القانون الدولي، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، جامعة الجزائر1، كلية الحقوق، 2013/2014.

الملتقيات:

1- عليان بوزيان، النظام العمراني العام في ظل القانون المنظم للترقية العقارية 04/11، الملتقى الوطني حول الترقية العقارية في الجزائر، الواقع والآفاق، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، 2012.

المقالات:

1- مدونة العمران، مقال سياسة التهيئة العمرانية في الجزائر، مقال منشور في الموقع الإلكتروني:

-https://digiuds.blogspit.com/2013/05/blog_post_s.html

2- لطفي رمضان، مقال شهادة المطابقة، منشور على الموقع الإلكتروني:
-https://www.lkeria.com/ar/cotificat_de_conformite.php

المجلات:

- 1- إبراهيم شراف، البيئة في الجزائر من منظور اقتصادي في ظل الإطار الاستراتيجي العشري (2011/2001)، مجلة الباحث، جامعة حسبية بن بوعلي، العدد 12، سنة 2013، ص 103، 102.
- 2- بلال بوترة، واقع قضايا البيئة في مناهج التربية المدنية للطور الابتدائي في الجزائر، مجلة الدراسات والبحوث الاجتماعية، جامعة الوادي، العدد 09، ديسمبر 2014، ص 103.
- 3- تركية سايح حرم عبة، نظام دراسة التأثير ودوره في تكريس حماية فعالة للبيئة، مجلة الندوة للدراسات القانونية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر بسكرة، العدد الأول 2013.
- 4- الزين عزري، دور الجماعات المحلية في مجال التهيئة والتعمير، مجلة الاجتهاد القضائي، العدد 05، 2004.
- 5- الزين عزري، إجراءات إصدار قرارات البناء والهدم في التشريع الجزائري، مجلة المفكر العدد 03، جامعة محمد خيضر بسكرة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2004.
- 6- ممدوح سلامة، التشريعات البيئية، مجلة أسبوط للدراسات البيئية، العدد 34 يناير، 2004.

النصوص التشريعية:

أ- القوانين:

- 1- قانون رقم 90-29 المؤرخ في 01/12/1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية عدد 52 المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004، الجريدة الرسمية عدد 51.
- 2- قانون رقم 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، المؤرخ في 19 جويلية 2003، الجريدة الرسمية عدد 43، المؤرخ في 20 يوليو 2003

3-قانون رقم 10/10 المؤرخ في 12/12/2001 المتعلق بتسيير النفايات وإزالتها، ج ر عدد 77.

4-قانون 10/11 المؤرخ في 22 يونيو 2011 المتعلق بقانون البلدية، الجريدة الرسمية، عدد 1990/15.

5-قانون رقم 87-03 المؤرخ في 27/01/1987 المتعلق بالتهيئة العمرانية الجريدة الرسمية، العدد 05، الملغى بموجب القانون 01-20.

6-قانون رقم 85-08 المؤرخ في 12/11/1985 المتضمن الموافقة على الأمر 85-01، الجريدة الرسمية العدد 47.

ب- الأوامر:

1-الأمر رقم 67/75 المؤرخ في 26/09/1975، المتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الأرض لأجل البناء عليها، الجريدة الرسمية العدد 83.

2-الأمر 26/74 المؤرخ في 20/02/1974، المتعلق بالاحتياجات لصالح البلديات، الجريدة الرسمية عدد 19.

النصوص التنظيمية:

1- المرسوم التنفيذي 178/91 المؤرخ في 28 مايو 1991 الذي يحدد إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه ومحتوي الوثائق المتعلقة به، ج ر عدد 26، المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي 318/05 في 10 سبتمبر 2005، ج ر عدد 62، المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 166/12 المؤرخ في 04/04/2012، الجريدة الرسمية عدد 21.

2- المرسوم التنفيذي 177/91 المؤرخ في 28 مايو 1991 يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوي الوثائق المتعلقة به، ج ر عدد 26 المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي 317/05 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005،

- الجريدة الرسمية عدد 62، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 148/12 المؤرخ في 2012/03/28 الصادرة ج ر عدد 19.
- 3- المرسوم التنفيذي رقم 344/09 المؤرخ في 2009/10/22 المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للتعمير، الجريدة الرسمية عدد 61.
- 4- المرسوم التنفيذي 317/05 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005 يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوي الوثائق المتعلقة به، المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي 177/91، 2005، الجريدة الرسمية عدد 62.
- 5- المرسوم التنفيذي 318/05 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005 الذي يحدد إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه ومحتوي الوثائق المتعلقة به يعدل ويتم، المرسوم التنفيذي 178/91 المؤرخ في 28 مايو 1991، 2005، الجريدة الرسمية عدد 62.
- 6- المرسوم التنفيذي رقم 187/19 المؤرخ في 1991/05/28 المحدد لاجراءات اعداد مخططات شغل الاراضى والمصادقة عليها ومحتوي الوثائق المتعلقة بها عدل وتم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 318/05 الصادر بتاريخ 2005/09/10 الذي عدل وتم هو الآخر بموجب المرسوم التنفيذي رقم 166/12 المؤرخ في 2004/04/04، الجريدة الرسمية عدد 21.
- 7- المرسوم التنفيذي 176/91 المؤرخ في 28 ماي 1991 الذي يحدد كفيات تحضير شهادات التعمير و رخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك، الجريدة الرسمية عدد 1991/26.
- 8- المرسوم 78-90 مؤرخ في 27 فبراير 1990 المتعلق بدراسة التأثير على البيئة، الجريدة الرسمية، عدد 10، 1990.

المراجع باللغة الأجنبية:

- 1- cf. manuel Les instruments et les actes d aménagement et d urbanisme en Algérie, synthés ses des textes en vigueur, wilaya d Alger, agence urbanise, juin, 2002.

الفهرس

/	كلمة شكر
/	إهداء
01	مقدمة

الفصل الأول: الإطار التشريعي للبيئة والعمران

05	المبحث الأول: أهم مراحل سياسة التهيئة العمرانية.....
06	المطلب الأول: سياسة التوازن الجهوي (1962-1978).....
07	الفرع الأول: قطاع التعمير من عهد الاستعمار إلى 1966
08	الفرع الثاني: قطاع التعمير من (1966-1977)
09	المطلب الثاني: الاستعمال الجديد للتهيئة العمرانية (1975-1986)
11	المطلب الثالث: السياسة المجالية (1986-1994)
12	المطلب الرابع: واقع التهيئة والتعمير في ظل التعديلات المستحدثة (2009-2014) ...
16	المبحث الثاني: أهم مراحل السياسات التشريعية البيئية التي عرفت الجزائر
17	المطلب الأول: تطور قانون حماية البيئة أثناء الفترة الاستعمارية
17	المطلب الثاني: المرحلة الثانية (من الاستقلال 1962-1983)
19	المطلب الثالث: المرحلة الثالثة (من 1983-2003)
20	المطلب الرابع: المرحلة الرابعة من سنة 2003 إلى يومنا هذا

الفصل الثاني: الترابط بين العمران وحماية البيئة

28	المبحث الأول: تراخيص العمران لحماية البيئة
28	المطلب الأول: آليات الرقابة السابقة للتهيئة العمرانية
28	الفرع الأول: رخصة البناء
28	أولا: الطبيعة القانونية لرخصة البناء
30	ثانيا: نطاق تطبيق رخصة البناء
32	ثالثا: إجراءات الحصول على رخصة البناء
34	رابعا: دور رخصة البناء في حماية البيئة
35	الفرع الثاني: رخصة التجزئة

35	أولاً: تعريف رخصة التجزئة
36	ثانياً: إجراءات إصدار رخصة التجزئة
37	ثالثاً: دور رخصة التجزئة في حماية البيئة
38	المطلب الثاني: آليات الرقابة البعدية للتهيئة العمرانية في مجال حماية البيئة
38	الفرع الأول: شهادة المطابقة
38	أولاً: تعريف شهادة المطابقة
38	ثانياً: إجراءات إعداد وتسليم شهادة المطابقة
39	ثالثاً: دور شهادة المطابقة في حماية البيئة
40	الفرع الثاني: رخصة الهدم
40	أولاً: تعريف رخصة الهدم
41	ثانياً: إجراءات إعداد ومنح رخصة الهدم
42	ثالثاً: دور رخصة الهدم في حماية البيئة
43	المبحث الثاني: أدوات التهيئة والتعمير
44	المطلب الأول: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير
45	الفرع الأول: تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير
45	الفرع الثاني: أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير
46	الفرع الثالث: إجراءات إعداد وتحضير المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير
48	الفرع الرابع: دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في حماية البيئة
49	المطلب الثاني: مخطط شغل الأراضي
49	الفرع الأول: تعريف مخطط شغل الأراضي
50	الفرع الثاني: أهداف مخطط شغل الأراضي
51	الفرع الثالث: إجراءات إعداد وتحضير مخطط شغل الأراضي
53	الفرع الرابع: دور مخطط شغل الأراضي في حماية البيئة
55	خاتمة
57	قائمة المراجع
64	الفهرس