وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
Ministry of High Education and Scientific Research
جامعة محمد البشير الإبراهيمي – برج بوعريريج –
University of Mohamed el Bachir el Ibrahimi – bba –
كلية الحقوق والعلوم السياسية
Faculty of Low and Political Sciences

مذكرة مقدمة لإستكمال متطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي في الحقوق

تخصص: تهيئة وتعمير

الموسومة ب:

قواعد التهيئة والتعمير ودورها في حماية البيئة

إعداد الطلبة:

- **عصام دداش**
- **ياسين بوبكري**

إشراف الأستاذة:

أ. بلقسام مريم

لجنة المناقشة

الإسم واللقب	الرتبة	الصفة
خلفة سمير	أستاذ محاضر –أ–	رئيسا
بلقسام مريم	أستاذ محاضر–ب–	مشرفا ومقررا
بن مالك إسمهان	أستاذ مساعد –ب–	ممتحنا

السنة الجامعية 2023/2022

ملحق بالقرار رقم ....1082.... المؤرخ في 27 ديسمبر 2020 .....

الذي يحدد القواعد المتعلقة بالوقاية من السرقة العلمية ومكافحتها

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

مؤسسة التعليم العالي والبحث العلمي:

نموذج التصريح الشرفي

الخاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لإنجاز بحث

أنا الممضي أسفله،

السيد(ة): بوبكري ياسين ..... الصفة: طالب، أستاذ، باحث ..... طالب .....

الحامل(ة) لبطاقة التعريف الوطنية رقم: 405977709 والصادرة بتاريخ: 2023.05.29 .....

المسجل(ة) بكلية / معهد ..... الحقوق ..... قسم ..... التهيئة والتعمير .....

والمكلف(ة) بإنجاز أعمال بحث (مذكرة التخرج، مذكرة ماستر، مذكرة ماجستير، أطروحة دكتوراه)،

عنوانها: قواعد التهيئة والتعمير ودورها في حماية البيئة .....

.....

أصرح بشرفي أني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية والمنهجية ومعايير الأخلاقيات المهنية والنزاهة الأكاديمية المطلوبة في إنجاز البحث المذكور أعلاه .

التاريخ: .....

15 جوان 2023

توقيع المعني (ة)

رئيس المجلس الشعبي البلدي

وبتفويض منه

رئيس مصلحة التنظيم والشؤون العامة

نقطي محمد

* ملحق بالقرار رقم ....1082.... المؤرخ في ..... 27 ديسمبر 2020

الذي يحدد القواعد المتعلقة بالوقاية من السرقة العلمية ومكافحتها

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

مؤسسة التعليم العالي والبحث العلمي:

نموذج التصريح الشرفي
الخاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لإنجاز بحث

أنا الممضي أسفله،

السيد(ة): ..... الصفة: طالب، أستاذ، باحث .....

الحامل(ة) لبطاقة التعريف الوطنية رقم: ..... والصادرة بتاريخ .....

المسجل(ة) بكلية / معهد ..... قسم .....

والمكلف(ة) بإنجاز أعمال بحث (مذكرة التخرج، مذكرة ماستر، مذكرة ماجستير، أطروحة دكتوراه)،

عنوانها: .....

.....

أصرح بشرفي أني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية والمنهجية ومعايير الأخلاقيات المهنية والنزاهة الأكاديمية المطلوبة في إنجاز البحث المذكور أعلاه .

التاريخ: .....

توقيع المعني (ة)

عن رئيس المجلس الشعبي البلدي
وبتفويض منه
رئيس مصلحة التنظيم والشؤون العامة
نفطي محمد

بسم الله الرحمن الرحيم

شكر وتقدير

"**قال النبيّ صلى الله عليه وسلم:** " من لم يشكر القليل لم يشكر الكثير، ومن لم يشكر النّاس لم يشكر الله." **صدق رسول الله**".

الحمد والشكر لله الذي وفقنا في إتمام هذا العمل أتمنى من الله أن يبارك فيه وينفع به

أتقدم بالشكر الجزيل إلى الأستاذة المشرفة "**بلقسام مريم**" وإلى كل من ساعدنا من قريب أو بعيد ولو بتشجيع أو كلمة طيبة.

كما نتقدم بالشكر إلى كل أساتذة كلية الحقوق والعلوم السياسية برج بوعريريج

إهداء

إلى من أفنت زهرة شبابها في تنشـئـتي وتعليمي منذ طفولتي.. إلى من اهتمت بتربـيـتـي.. إلى المثل الأعلى والقدوة الحسنة..

أمي

إلى رمز الخير والعطاء.. إلى الشمعة التي أضاءت لي دربي.. إلى من غمرني بحبه وعطفه وحنانه طوال حياته.. إلى من جمع كل معاني الصبر والعطاء..

أبي

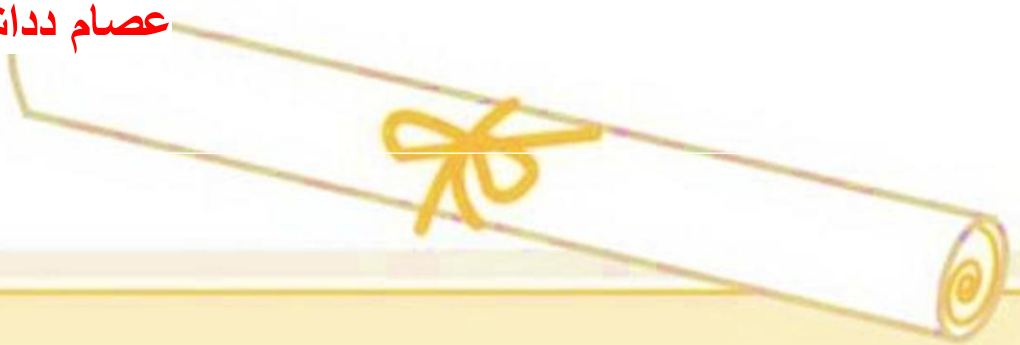
إلى من اعتبره رفيق دربي وسندي.. إلى من اعتبره رمز الإخلاص والوفاء والشجاعة والقوة..

أخي رضوان

إلى كل من ساعدني في إعداد هذه المذكرة من قريب أوبعيد.

إليكم جميعا أهدي هذا العمل

عصام دداش



إهداء

أمي

إلى من أفضلها على نفسي، ولما لا، فلقد ضحت من أجلي ولم تدخر جهدا في سبيل إسعادي على الدوام.

أبي

يسير في دروب الحياة، ويبقى من يسيطر على أذهاننا في مسلك نسلكه صاحب الوجه الطيب، والأفعال الحسنة، ولم يبخل علي طيلت حياتي.

إلى أصدقائي وجميع من وقف بجواري وساعدوني بكل ما يملكون، وفي أصعدت كثيرة.

أقدم لكم هذا البحث وأتمنى أن يحوز على رضاكم

ياسين بوبكري

مقدمة

يعتبر موضوع التعمير والبيئة إحدى أهم القضايا التي عالجها الباحثون في محاولة لتحقيق توازن وتناغم منسجم بينهما حيث في الماضي كان الإنسان حبيس الطبيعة يأكل ويشرب محاولا التكيف معها، في حين أصبح اليوم يؤثر عليها ويغير فيها من أجل تحسين ظروفه المعيشية، فبالرغم من المظاهر الإيجابية لهذا الفعل إلا أن له جوانب سلبية تجعل من البيئة ضحية لأفعاله، خاصة في ما يتعلق بمجال العمران، وليتجنب المشرع ذلك، أوجد قواعد وقوانين للتهيئة والتعمير تقوم بتنظيم عملية البناء والتهيئة لضمان احترام المناظر الطبيعية والحضارية والتراث الثقافي والتاريخي، حيث تعد قضية البيئة وحمايتها من مختلف أشكال التدهور واحدة من أهم القضايا الملحة في الجزائر في الوقت الراهن ولعل من أهم التحديات التي تواجهها الدولة الجزائرية في هذا المجال، هي قضية التعمير وتهيئة الإقليم بصورة عامة، لاسيما في ظل تزايد حاجة الإنسان للعمران الأمر الذي دفع لتطوير الآليات القانونية لتنظيمه، مما طرحت مسألة ضرورة إيجاد توازن بين تحديات التنمية العمرانية والتنمية المستدامة وخاصة حماية البيئة في مجال العمران فتم وضع استراتيجية وطنية تحاول الدولة من خلالها حل هذه المشكلة وأفضل طريقة اعتمدها المشرع الجزائري هي ضرورة الإلتزام بقواعد التهيئة والتعمير في أشغال البناء فقد أصبحت قوانين التهيئة والتعمير أيضا تهدف إلى حماية الطبيعة، فلم تعد تقتصر هذه الحماية على قانون حماية البيئة فقط، حيث تعد قواعد التهيئة والتعمير تجسيدا فعليا لقوانين التهيئة والتعمير، كالقانون 29/90 المتضمن قانون التهيئة والتعمير المعدل والمتمم بالقانون 05/04، والذي يظهر فيه المزج بين قواعد التهيئة والتعمير وقواعد حماية البيئة، والقانون 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري، كما تجسدت علاقة حماية البيئة بقواعد التهيئة والتعمير في القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة والذي تبنى مبدأ الدمج بين العمران والبيئة.

ونظرا للدور الذي يمكن أن تلعبه قواعد التهيئة والتعمير في حماية البيئة وأهمية البيئة ذاتها وبناءا على ما تقدم، تتلخص أهمية الموضوع والأسباب الدافعة لاختياره وكذا إشكاليته الجوهرية في الأفكار المدرجة ضمن الفقرات الآتية:

أهمية الدراسة:

- حداثة موضوع البيئة.
- تناسب الموضوع والمرحلة الحالية التي تمر بها الجزائر في مجال حماية البيئة بكل عناصرها، والعمرانية تحديدا، نظرا لما تشهده من خروقات وانتهاكات من خلال التعدي على الأراضي العامة والخاصة، لاسيما الزراعية منها.
- إبراز أهمية حماية البيئة من خلال ارتباطها الوثيق بالإنسان فهي حق من حقوق الإنسان وله الحق في بيئة سليمة.
- إبراز النصوص القانونية التي تجسد العلاقة بين قواعد التهيئة والتعمير ومجال حماية البيئة.
- إظهار الواقع العمراني وإنعكاساته على المجال البيئي.
- التعرف على القواعد العامة للتهيئة والتعمير في التشريع الجزائري ودورها في حماية البيئة.

كما تتجلى الأهمية كذلك في إبراز دور قواعد التهيئة والتعمير في المحافظة على الجانب الجمال العمراني وعلى المجال البيئي.

أسباب اختيار الموضوع:

هناك العديد من الأسباب التي دفعتنا لإختيار موضوع الدراسة منها ما يتعلق بالجانب الموضوعي ومنها ما يتعلق بالجانب الذاتي وتكمن أساسا في:

- **الأسباب الذاتية:**

إن أي بحث علمي لا يخلو من رغبة ذاتية للباحث لإنجاز بحثه، وإن ميولنا لدراسة موضوع البحث باعتباره يدخل في تخصص دراستنا، إضافة إلى الرغبة في تناول المواضيع الحديثة المتصلة بواقع العمران وعلاقته بالبيئة.

- **الأسباب الموضوعية:**

تتجلى الدوافع الموضوعية في أن علاقة البيئة بقوانين التهيئة والتعمير هي علاقة وثيقة تستحق الإبراز والتوضيح، إضافة إلى الواقع المعاش، وما نلاحظه من تنام لظاهرة الإستلاء غير الشرعي على الأراضي من قبل الأشخاص، مما دفع بنا إلى معرفة مدى فعالية قواعد التهيئة والتعمير في حماية البيئة.

أهداف البحث:

يهدف الموضوع للتطرق للدور الذي تلعبه قواعد التهيئة والتعمير في حماية البيئة وتبيان الوسائل والأدوات التي تستعمل في سبيل تحقيق ذلك.

الدراسات السابقة:

من الدراسات الموجودة والتي اعتمدنا عليها، نشير إلى موضوع الحماية القانونية لحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة (أطروحة دكتواره) للباحث حسونة عبد الغني والذي عالجه من خلال إشكالية، مدى فعالية الآليات المتخذة من قبل المشرع الجزائري في تحقيق التوازن بين متطلبات التنمية من جهة ومقتضيات حماية البيئة من جهة أخرى.

وتوصل الباحث في الدراسة إلى نتائج أهمها، أن المشرع الجزائري وفي إطار محاولته للموازنة بين متطلبات التنمية ومقتضيات حماية البيئة، أوجد مجموعة من الآليات والتي تتنوع بين الإنفاردية وبين التي تختص بأعمالها وتنفيذها الدولة.

كما نشير إلى موضوع قواعد التهيئة والتعمير ودورها في حماية البيئة (شهادة ماجستير) للباحث مصباحي مقداد الذي تناوله من خلال إشكالية، إلى أي مدى يمكن أن تساهم قواعد التهيئة والتعمير في حماية البيئة؟.

وتوصل الباحث في الدراسة إلى نتائج أهمها، أن السلطات العمومية في الجزائر حاولت وضع إطار قانوني من أجل تسهيل تدخلات الدولة في مجال العمران، فبذلت في

سبيل ذلك مجهودات كبيرة في مجال التشريع العمراني لمنح الهيئات الفاعلة الوسائل القانونية الضرورية لتنظيم عملية البناء والتعمير.

نشير أيضا إلى موضوع دور قواعد التهيئة والتعمير في حمايـة البيئة (شهادة ماستر) للباحث "لشخم محمد" الذي تناوله من خلال إشكالية، ما مدى فاعلية قواعد التهيئة التعمير في حماية البيئة؟.

وتوصل الباحث في الدراسة إلى نتائج اهمها، أن القواعد والآليات الرقابية هي أدوات قانونية هامة لرقابة أشغال البناء والتوسع العمراني لا تمنحها الإدارة إلا إذا توفرت الشروط والإجراءات القانونية المنصوص عليها في قوانين التهيئة والتعمير، كما تعتبر من أهم الآليات الوقائية لحماية البيئة من انعكاسات العمران العشوائي واللاشرعي.

صعوبات الدراسة:

تتمثل صعوبات الدراسة إلى حداثة الموضوع وفي كثرة النصوص القانونية ذات الصلة بالموضوع وتشعبها، وقلة المراجع خاصة في مجال البيئة بالرغم من التنقل إلى جامعات أخرى من أجل البحث عن مراجع تخص الموضوع.

إشكالية البحث:

ومن هذا الطرح الذي تناولناه نطرح الإشكالية التالية:

- **إلى أي مدى ساهمت قواعد التهيئة والتعمير في حماية البيئة؟.**

التساؤلات الفرعية:

وتتفرع عن هذه الإشكالية مجموعة من التساؤلات الفرعية تتمثل في:

- فيما تتمثل قواعد التهيئة والتعمير؟.
- ماهو دور قواعد التهيئة والتعمير في حماية البيئة؟.
- ماهو دور آليات الرقابة الإدارية على أعمال التهيئة والتعمير في حماية البيئة؟.

– ماهو دور أدوات التعمير التنظيمية والفردية في حماية البيئة؟.

المنهج المتبع:

وللإجابة على إشكالية موضوع هذه الأطروحة، سنعمد بالأساس إلى استخدام المنهج الوصفي الذي يبرز من خلال المفاهيم ذات الصلة بالموضوع كمفهوم البيئة المخططات والرخص...، التي تساعد على فهم الموضوع بصورة أفضل، فضلا عن استخدام المنهج التحليلي والذي يظهر من خلال تحليل النصوص القانونية المنظمة للآليات المتخذة من قبل المشرع الجزائري.

وللإجابة على إشكالية هذا الموضوع، قسمنا هذا البحث إلى فصلين كما يلي:

حيث خصصنا الفصل الأول للإطار المفاهيمي للبيئة ولقواعد التهيئة والتعمير، وتضمن مبحثين، بحيث درس المبحث الأول ماهية البيئة، أما المبحث الثاني درس الوظيفة البيئية لقواعد التهيئة والتعمير.

أما الفصل الثاني يتناول الآليات الإدارية لرقابة عملية التهيئة والتعمير ودورها في حماية البيئة، وتضمن مبحثين، بحيث درس المبحث الأول الرخص الإدارية للتهيئة والتعمير ودورها في حماية البيئة، أما المبحث الثاني درس الشهادات الإدارية للتهيئة والتعمير ودورها في حماية البيئة.

الفصل الأول:

الإطار المفاهيمي للبيئة

ولقواعد التهيئة والتعمير

تواجه البيئة في الجزائر كما في البلدان الأخرى، العديد من المشاكل، بما في ذلك الإستغلال المفرط للموارد الطبيعية الحية وغير الحية فضلا عن التلوث بمختلف أشكاله الناتج عن سعي الدولة للنمو الإقتصادي وتلبية الإحتياجات المتزايدة، إلى أنه سرعان ما تنبه العالم بما في ذلك الجزائر إلى الأخطار التي تهدد البشرية بسبب هذه الممارسات إذا كل الدول تبنت تصور آخر للنمو، يكون من خلال التنمية المستدامة من خلال التوازن بين المتطلبات الإجتماعية والإقتصادية من جهة وحماية البيئة من جهة أخرى.

وحرصا من الدولة على ضمان حماية فعالة للبيئة، قام المشرع بإدراجها في التعديلات الدستورية، معترفا بها كأحد الحقوق الأساسية للمواطن الجزائري، حيث تعمل الإدارة على تنفيذ النصوص القانونية والتنظيمية المتعلقة بحماية البيئة، إلى أن المسائل البيئية تمتاز بالتعقيد، مما يجعل من حمايتها مهمة صعبة تتطلب جهودا تعاونية على جميع المستويات، حيث تجسدت الرغبة الوطنية في حماية البيئة بفضل جهود السلطات المعنية لإنشاء وزارات مكلفة بحماية البيئة، لأن الأنشطة البشرية تختلف باختلاف مناطق الجزائر.[1]

وفي هذا الإطار سنتناول في الفصل الأول ماهية البيئة في (المبحث الأول) ونتناول الوظيفة البيئة لقواعد التهيئة والتعمير في (المبحث الثاني).

[1] خشاشي محمد زكرياء، الضبط الإداري في مجال حماية البيئة، مذكرة مكملة من مقتضيات نيل شهادة الماستر في الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد لمين دباغين – سطيف، 2016، ص أ.

المبحث الأول: ماهية البيئة

حاولت العديد من المفاهيم تحديد معنى البيئة ومجالاتها، كما تباينت الأبعاد التي يشتق منها كل مفهوم لهذا المصطلح، فينظر إليه الإقتصاديون من منظور القيمة الإقتصادية والإهتمام الدائم بالبحث عن مصادر بديلة متجددة للطاقة، أما رجل القانون فينظر إليها من حيث تحديد طبيعة الحماية القانونية التي يجب أن تحظى بها العناصر المكونة للبيئة، وارتباطها بالكثير من المفاهيم، بينما علماء البيولوجيا يهتمون بمكوناتها البيولوجية، بغض النظر عن وجهات النظر حول هذا المفهوم والذي لا يكمن في العناصر المكونة وإنما في القيمة التي تكتسبها هذه العناصر وتأثيرها على مختلف المجالات العلمية والإقتصادية القانونية...إلخ.[1]

وعلى هذا تقتضي منهجية البحث العلمي التطرق إلى مفهوم البيئة (المطلب الأول) خصائص البيئة وعلاقتها ببعض المفاهيم (المطلب الثاني)، وذكر مكونات البيئة (المطلب الثالث).

المطلب الأول: مفهوم البيئة

إن موضوع البيئة يعد موضوعا معقدا لا يمكن اعتباره موضوعا شاملا لجميع الجوانب كما لا يمكن تجسيد مفهومه بمعزل عن جميع الجوانب المتعلقة به، نظرا لطبيعة القضايا المطروحة في هذا السياق من جهة، ومن جهة أخرى بالنظر إلى طبيعة الدراسة التي تتناول هذا الموضوع، فنظرة البيولوجي للبيئة ترتكز على الجانب الصحي فيما تقتصر نظرة الإقتصادي على الجانب المالي، يجب تعريف مفهوم البيئة وفقا للمفاهيم الأخرى ذات صلة به لتجنب اللبس .[2]

---

[1] مكـــي حمشـــة، حماية البيئة من خلال أدوات وقواعد التهيئة والتعميرفي التشريع الجزائري، أطروحة دكتواره في الحقوق تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر – باتنة 01، 2017، ص 21.

[2] بحث قانوني مفصل حول ماهية قانون حماية البيئة في التشريع الجزائري https://www.mohamah.net/law/بحث-قانوني-مفصل-حول-ماهية-قانون-حماية-ا/، أطلع عليه بتاريخ 2023/3/28 الساعة 06:20.

لأجل دراسة موضوع البيئة وجميع الإشكالات التي يثيرها يستوجب إعطاء تعريف دقيق للبيئة ونبدأ ذلك بتعريفها لغة (الفرع الأول) واصطلاحا (الفرع الثاني) لنصل في الأخير إلى وضع تعريف تشريعي لها (الفرع الثالث).

الفرع الأول: التعريف اللغوي

البيئة لغة هي المنزل والحال، وتشمل البيئة أنواع عديدة، فهناك البيئة البرية، البيئة الطبيعية، البيئة الخضراء، البيئة الإجتماعية، البيئة البشرية، والبيئة السياسيَّة.

وفي المجال العلمي يشير مصطلح البيئة إلى مجموعة من العناصر الحيويّة الكيميائيّة والفيزيائيّة التي تحيط بالكائن الحي أو بمجموعة من الكائنات الحيّة وتؤثِّر على وجودها وبقاءها.[1]

يقال أيضا لغة: تبوأت منزلا بمعنى هيأته واتخذته محل إقامة لي، والذي يمكن أن يعني لغويا بالبيئة الوسط والإحاطة، ومصطلح البيئة هو أحد الكلمات الجديدة في اللغة الفرنسية وقد أضاف قاموس اللغة الفرنسية إلى مفرداته عام 1972 للتعبير عن مجموعة من العناصر الفيزيائية والكيميائية والبيولوجية، طبيعية كانت أو اصطناعية، والتي يعيش فيها البشر والحيوانات والنباتات.

أما في اللغة الإنجليزية فإن البيئة تستخدم بلفظ «Environnement» للتعبير عن الظروف المحيطة المؤثرة على النمو، ويتم استخدامه أيضا للتعبير عن الظروف الطبيعية مثل: الهواء، الماء، والأرض التي يعيش فيها الإنسان.[2]

[1] تعريف البيئة، https://mawdoo3.com/تعريف_البيئة2-9LyrInIpwp-#cite_note، أطلع عليه بتاريخ 2023/03/28، على الساعة 07:05.

[2] بوعرينة شيماء، ميهوب أسماء، دور الرقابة القبلية والبعدية في حماية البيئة، مذكرة مكملة لمقتضيات نيل شهادة ماستر أكاديمي في الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم الحقوق، جامعة محمد البشير الإبراهيمي-برج بوعريرج، 2020، ص7-8.

الفرع الثاني: التعريف الإصطلاحي

إن المفهوم الإصطلاحي لا يختلف كثيرا عن المفهوم اللغوي، وبينما يوجد اختلاف بين الباحثين، حول التعريف الإصطلاحي للبيئة بشكل دقيق، تشير معظم التعريفات إلى نفس المعنى، ويشير بعض الباحثين إلى أن البيئة هي المحيط الذي نعيش فيه بما يشمله من ماء، هواء، فضاء، تربة، كائنات حية، والأشياء التي أقامها الإنسان لتلبية حاجياته تعرف البيئة بأنها الوسط المكاني الذي يعيش فيه الإنسان، يتأثر ويؤثر فيه بكل ما يحتويه هذا المجال من عناصر سواء كانت طبيعية كالصخور والمعادن، ومصادر الطاقة الموجودة فيها، وتربة وموارد مياه والعناصر المناخية مثل الحرارة والضغط والرياح والأمطار والنباتات الطبيعية والحيوانات البرية والبحرية، أو معطيات بشرية ساهم الإنسان في وجودها من عمران وطرق نقل ومواصلات ومزارع ومصانع وسدود...إلخ.[1]

أما المختصون في علوم الطبيعة والحياة، فقد عرفوها بأنها مجموعة العوامل البيولوجية والكيميائية والطبيعية والجغرافية والمناخية المحيطة بالإنسان والمحيطة بالمساحات التي يقطنها والتي تحدد نشاط الإنسان واتجاهاته وتؤثر في سلوكه ونظام حياته.[2]

نستنتج من التعاريف وجود تناغم كبير بين المعنى اللغوي والمعنى الإصطلاحي لكلمة البيئة، إذ تم تعريفها على أنها المكان الذي يقيم فيه الإنسان ويعيش.

إذ هي مجموعة العناصر الطبيعية الحية وغير الحية ومجموعة العوامل الوضعية أو الإصطلاحية التي تجمع كل ما قام به الإنسان من منشآت بمختلف أشكالها (صناعية تجارية، حرفية، وعمرانية... الخ) تشترك فيما بينها لهدف واحد هو تلبية الإحتياجات الأساسية للكائن الحي.[3]

[1] بوعرينة شيماء، مرجع سابق، ص 8.

[2] مكـــي حمشـــة، مرجع سابق، ص25.

[3] المرجع نفسه، ص25-26.

الفرع الثالث: التعريف التشريعي

عرف المشرع الفرنسي البيئة ضمن المادة الأولى من القانون المتعلق بحماية الطبيعة بأنها: "مجموعة من العناصر التي تتمثل في الطبيعة، الفصائل الحيوانية والنباتية، الهواء، الأرض، الثروة المنجمية والمظاهر الطبيعية المختلفة".

في حين عرفها المشرع الجزائري حسب نص المادة 04 من القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة: "تتكون البيئة من الموارد الطبيعية والحيوية والهواء والجو والماء والأرض والنبات والحيوان، بما في ذلك التراث الوراثي وأشكال التفاعل بين هذه الموارد، وكذا الأماكن والمناظر الطبيعية." ومنه نجد أن المشرع الجزائري والفرنسي قد عرفا البيئة من حيث عناصرها الطبيعية، بينما أضاف المشرع المصري ما يضيفه الإنسان ويبنيه.[1]

في تعريف البيئة إتبع المشرع الجزائري نهج المشرع الفرنسي، بحيث قام بحصر معنى البيئة في العناصر الطبيعية، وذلك في إطار تكييف مصطلحات قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، حيث أن البيئة في هذا القانون، تتكون من الموارد الطبيعية اللاحيوية والحيوية كالهواء والجو والماء والأرض وباطن الأرض والحيوان والنبات بالإضافة إلى التراث الوراثي وأشكال التفاعل بين هذه الموارد وبين الأماكن والمناظر والمعالم الطبيعية.

التعريف أعلاه والذي يحصر معنى البيئة موضوع الحماية القانونية في العناصر الطبيعية سواء الحيوية أو اللاحيوية دون العناصر التي يتدخل الإنسان في إيجادها يتعارض مع ما يتوخاه المشرع الجزائري في قوانين البيئة الأخرى، مثل القانون 29/90 المعدل والمتمم، المتعلق بالتهيئة والتعمير والذي يهدف إلى حماية وتنظيم النشاط العمراني، وكذا القانون 04/98 المتعلق بحماية التراث الثقافي والذي يهدف إلى حماية التراث المادي واللامادي للنشاط الإنساني.

[1] خشاشي محمد زكرياء، مرجع سابق، ص13-14.

على هذا الأساس يجب على المشرع الجزائري أن يوسع من مدلول البيئة الذي تبناه في مضمون المادة 07 من القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، من خلال إضافة العناصر الإصطناعية، باعتبار هذا القانون هو الإطار العام لحماية البيئة.[1]

المطلب الثاني: خصائص البيئة وعلاقتها ببعض المفاهيم

أدى الإستخدام المكثف للبيئة وما نتج عن ذلك من آثار، لجعلها هدفا إستراتيجيا تهدف جميع الدول على حمايتها والحفاظ عليها من أي نوع من التدهور، وواكب الإهتمام المتزايد بالدفاع عن الطبيعة وحماية البيئة على الأصعدة الوطنية، إهتمام بالغ على المستوى الدولي، تجسد في عقد العديد من المؤتمرات التي أسفرت بدورها عن الكثير من الإتفاقيات الدولية الهادفة إلى تأمين حماية أفضل للبيئة، التي تمتاز بمجموعة خصائص سنعرض بعضا منها (الفرع الأول)، ثم نوضح العلاقة بينها وبين بعض من المفاهيم المشابهة (الفرع الثاني).[2]

الفرع الأول: خصائص البيئة

تمثل البيئة بإطارها الشامل نظاما كبيرا معقدا، ترتبط عناصره بتأثيرات عكسية تأخذ صورة لولب من التفاعلات الإرتدادية، التي تشكل في مجموعها وحدة متكاملة تتميز بالإستمرار والإتزان. وتتميز البيئة بعدد من الخصائص نحاول عرض بعض منها:

1- للبيئة صبغة عالمية:

يواجه العالم اليوم صراعا صعبا، مرتبط أساسا بالكيفية التي يمكن أن تعالج بها إشكالية البيئة، وهي إحدى الإشكاليات التي يعتمد عليها مستقبل البشرية، والتي لم تكن أبدا حادة ومثيرة للقلق في تاريخها الطويل، الأمر الذي أدى إلى قيام المنظمات الدولية بإبرام

[1] حسونة عبد الغني، الحماية القانونية للبيئة في إطار التنمية المستدامة، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر –بسكرة، 2012، ص 14-15.

[2] مصباحي مقداد، قواعد التهيئة والتعمير دورها في حماية البيئة، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة محمد لمين دباغين–سطيف2 ، 2015، ص17.

الإتفاقيات والمؤتمرات الرامية إلى حماية البيئة والإعتناء بها، هكذا بدأت دول العالم بإصدار التشريعات المناسبة لحماية البيئة.[1]

وهو ما عبرت عنه مبادئ إعلان ستوكهولم بضروره حماية البيئة، الذي نتج عنه إلتزامين هما:

1. واجب إتخاذ الإجراءات الداخلية اللازمة لمنع التلوث الذي يصيب البيئة.
2. واجب التعاون بين الدول والمنظمات الدولية المتخصصة في هذا المجال .

في حقيقة الأمر أن الإهتمام بالبيئة والتعاون الدولي بشأنها أفرزته مجموعة من العوامل تتمثل في السمة الدولية المتعددة الجوانب والأبعاد للمشاكل البيئية والمعالجات التي تتطلبها، إضافة إلى النهج التكاملي لحماية ووقاية البيئة، والعلاقة ذات طبيعة التأثير والتأثر بين القطاعات المختلفة للبيئة، هو ما دفع بعدد كبير من علماء الطبيعة، من مختلف الجنسيات إلى توجيه رسالة إلى الأمين العام للأمم المتحده بالتاريخ 11 ماي 1971، يعبرون فيها ويبررون عن وحدة البيئة، وضرورة إنقاذها من التدهور، مبررين دعوتهم إلى التعاون الدولي في حماية البيئة لعدة أسباب منها: أسباب جغرافية وطبيعية أسباب إقتصادية، أسباب علمية وفنية.[2]

2- البيئة ذات صلة وثيقة بحقوق الإنسان:

إن الوعي بالطبيعة العالمية للقضايا البيئية، وتعقيدها وأهميتها وتعدد أبعادها قد مهد الطريق، للإعتراف بوجود صلة بين البيئة وحقوق الإنسان. حيث أقر إعلان ستوكهولم لعام 1972، فكرة الحقوق البيئية والعلاقة بين البيئة والبشر وحقوقهم الأساسية، إذ نص في المبدأ الأول منه على "للإنسان حق أساسي في الحرية والمساواة، وظروف حياة مرضية، في بيئة تسمح له نوعيتها بالعيش بكرامة وبرفاهية، وعليه واجب هام هو حماية البيئة وتحسينها للأجيال الحاضرة والقادمة".[3]

[1] مصباحي مقداد، مرجع سابق، ص17-18.

[2] مرجع نفسه، ص 18-19.

[3] مرجع نفسه، ص 20.

فيما يتعلق بالعلاقة بين البيئة وحقوق الإنسان، هنالك وجهات نظر مختلفة تفسر طبيعة هذه العلاقة، إذ يرى البعض أن البيئة السليمة هي شرط أساسي للتمتع بحقوق الإنسان وفي هذا السياق حددت "Dinah Shelton" ثلاث نماذج من المقتربات أولها "أن البيئة السليمة شرط للتمتع بحقوق الإنسان".

كما ساعدت مجموعة من الجهات الفاعلة الدولية مثل مجلس حقوق الإنسان ومكتب المفوضية السامية لحقوق الإنسان في إبراز هذه العلاقة.

وتم التأكيد على أنه لا يمكن بأي من الأحوال الحفاظ على الحياة والكرامة الإنسانية إلا في بيئة صحية وسليمة، تمتاز بخصائص أساسية تضمن الرفاهية والكرامة، وهذا يوضح درجة التفاعل بين الإضرار بالبيئة والتمتع بحقوق الإنسان، حيث يؤثر هذا التدهور سلبا على التمتع بحقوق الإنسان، ويؤثر إنكار هذه الحقوق وعدم الإعتراف بها سلبا على البيئة.[1]

3- للبيئة صبغة إدارية:

إن مختلف التشريعات والنصوص القانونية التي تهدف إلى حماية البيئة أغلبها تتناول إجراءات إدارية مثل: التراخيص، الأوامر، الحظر، شهادات التعمير والمطابقة والتي تعتبر وسائل إدارية، مما يعني أن قانون البيئة إلى حد كبير هو ثمرة القانون الإداري.[2]

الفرع الثاني:علاقة البيئة ببعض المفاهيم

من التعريفات السابقة، يمكننا أن نرى أنها ترتكز بشكل عام على الطبيعة، لأن الطبيعة تشكل الجزء الأكبر من مفهوم البيئة، والكائنات الحية وغير الحية وتفاعلاتها لذلك سنحاول إبراز علاقة البيئة بالطبيعة وعلم البيئة والنظام البيئي فيما يلي:

[1] مصباحي مقداد، مرجع سابق، ص 21.

[2] مرجع نفسه، ص 20-21.

1-البيئة والطبيعة :

مصطلح "الطبيعة" هو أحد تلك المصطلحات التي يختلف معناها من مجال إلى آخر ففي التعبير الشائع، غالبا ما يفيد مصطلح الطبيعة إلى المساحات الخضراء والمجال الإيكولوجي بصفة عامة، وفي المصطلحات اللغوية تشير كلمة "الطبيعة" في اللغة العربية إلى الفطرة والخلقة، فالطبع والطبيعة هي الخليقة والطبيعة التي يقوم عليها الإنسان، وقد طبع الله الخلق على الطبائع التي خلقها، فأنشأهم عليها، ويرتبط مصطلح الطبع بالطبيعة، حيث يستخدم غالبا للإشارة إلى الجانب السيكولوأخلاقي للأفراد.[1]

وقد تم تعريف الطبيعة على أنها ذلك الجزء من العالم الذي يعده الإنسان خارجا عن كيانه.[2]

ويرى البعض أن تعريف البيئة لا يتوافق مع تعريف الطبيعة، بحجة أن البيئة تضيف جوانب جديدة وغريبة لمفهوم الطبيعة، خاصة المنشآت الحضرية، كما أن مفهوم البيئة بالمعنى الدقيق لا يشمل بالضرورة على بعض الأمور المتصلة بالطبيعة، وخاصة المحافظة على بعض الأنواع أو الأجناس، وتجدر الإشارة إلى أن المشرع الجزائري اتخذ نفس المسار حيث نص في القانون رقم 10/03 على أن: "الدولة تسهر على حماية الطبيعة والمحافظة على السلالات الحيوانية والنباتية ومواضعها، والإبقاء على التوازنات البيولوجية والأنظمة البيئية، والمحافظة على الموارد الطبيعية من كل أسباب التدهور التي تهددها بالزوال، وذلك بإتخاذ كل التدابير لتنظيم وضمان الحماية".[3]

كما تظهر علاقة البيئة بالطبيعة من خلال المشاكل التي تواجهها البيئة والتي لها علاقة باستنزاف الموارد الطبيعية.[4]

---

[1] مصباحي مقداد، مرجع سابق، ص 23.

[2] حسن حمود محمد الطائري، فلسفة العلوم الطبيعية عند الفلاسفة اليونان قبل افلاطون، مجلة الفتح، العدد31، 2007 على الموقع www.iasj.net/iasj?func=fulltext&aId=17204 اطلع عليه بتاريخ2023/03/29، الساعة 23:10.

[3] مصباحي مقداد، مرجع نفسه، ص24.

[4] المرجع نفسه، ص24.

2- البيئة وعلم البيئة:

يخلط البعض بين مصطلحي علم البيئة écologie، والبيئة environnement، فلقد اعتاد الكثير على إطلاق إسم علم البيئة على Ecologie فاختلط بذلك مفهوم البيئة وأصبح الإثنان مرادفين لمجال عمل واحد، بينما ذلك مختلف تماما، وقد نشأ علم البيئة كحاجة موضوعية ليبحث في أحوال البيئة الطبيعية، أو مجموعات النباتات أو الحيوانات التي تعيش فيها وبين الكائنات الحية الموجودة في هذه البيئة، ويهدف لإظهار الخصائص الأساسية للكائنات الحية وعلاقتها بالعوامل غير الحية، كما يبحث في دراسة الأنظمة البيئية والمجتمعات والجماعات والأفراد، كما يركز على الحاجة إلى التوازن بين البيئة والكائنات الحية، عندما يكون هناك خلل، يتجلى عدم توازن البيئة في العديد من الظواهر مثل: التلوث والإنقراض والجفاف والتصحر وغيرها، ولذلك يركز علم البيئة على توضيح الخصائص الأساسية للعوامل الحية وعلاقتها بالعوامل غير الحية.[1]

3-البيئة والنظام البيئي:

يشير مصطلح النظام البيئي إلى دراسة كائن معين أو وحدة معينة في الزمان والمكان، بكل دوراته أو حركاته، في ظل جميع الظروف المادية والمناخية وظروف التربة، ويشكل نظام البيئي جزءا من المجال الحيوي "Biosphère" هذا الأخير الذي يتشكل في النهاية من كافة الأنظمة البيئي، ويشمل النظام البيئي التفاعل فيما بين العناصر الحية المكونة من الحيوانات والنباتات والكائنات الحية الدقيقة، وعناصر المناطق الطبيعية، الفيزيائية والكيميائية غير الحية مما يؤدي إلى توازن بين تلك العناصر المختلفة، بين هذه العناصر المختلفة، ويؤدي إلى وجود استقرار للعديد من العلاقات بذلك فإن أي نقص جزئي أو كلي لأي عنصر من عناصر تكوينات النظام البيئي سيؤدي إلى اختلالا في النظام البيئي. قام المشرع الجزائري بتعريفه في المادة 4/6 من القانون 03/10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، بأنه: "مجموعة ديناميكية مشكلة من أصناف النباتات والحيوانات، وأعضاء مميزة وبيئتها غير الحية والتي حسب تفاعلها تشكل وحدة وظيفية". يتميز النظام البيئي بتوازن الدقيق القائم بين مكوناته مع

[1] مصباحي مقداد، مرجع سابق ، ص 24-25.

المرونة والحركة. فعلى هذا الأساس يتجلى عدم التوازن البيئي في انخفاض عدد الكائنات الحية أو انقراض بعضها، مما يعني وجود اختلاف في المعادلة بين البصمة البيئية والقدرة البيولوجية المتاحة[1].

4-علاقة البيئة بمفهوم التعمير:

التعمير هو مجموعة من الإجراءات التقنية والإدارية والإقتصادية والإجتماعية التي هدفها جعل اطر الجغرافي للحياة الإجتماعية افضل مع احتياجات الفرد، لا يمكن تحقيق ذلك إلا من خلال الجهود المنسقة واستخدام مواد البناء من نفس البيئة.[2]

في الجزائر تنظيم المجال كإجراء وقائي هو موضوع قانون العمران رقم90/29 الذي ينص على "تحسين إنتاج الأراضي القابلة للتعمير، وتكوين وتحويل المبنى في إطار التسيير الإقتصادي للأراضي والموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة وأيضا وقاية المحيط والأوساط الطبيعية والمناظر والتراث الثقافي والتاريخي على أساس احترام مبادئ وأهداف السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية"

إن الهدف من قانون العمران هو الإستعمال الحسن للأراضي والفضاء الوطني في الدولة، وكذا تنفيذ برامج مخطط التنمية الحضرية المستدامة، مما يشير إلى تقارب قانون العمران بالعديد من فروع القانون عامة، وبقانون البيئة خاصة.[3]

المطلب الثالث: مكونات البيئة

في هذا المطلب سنتطرق لمختلف مكونات البيئة، حيث يؤكد المختصون على عدم وجود فرق كبير في المحتوى بين الباحثين فيما يتعلق بمكونات البيئة من حيث المضمون، حتى ولو كانت تختلف في المفردات أو في عدد هذه المكونات، فالبيئة هي

[1] مصباحي مقداد، مرجع سابق، ص 25.
[2] مكـــي حمشـــة، مرجع سابق، ص37، 36.
[3] مرجع نفسه، ص37.

كل ما يحيط بالإنسان، [1] وبفضل هذا المفهوم الشامل والواسع، يمكن تقسيم البيئة إلى قسمين رئيسيين هما: البيئة الطبيعية (الفرع الأول)، البيئة المشيدة (لفرع الثاني).

الفرع الأول: البيئة الطبيعية

وهي التي يشترك فيها الإنسان مع سائر الكائنات الأخرى، أي العناصر التي لا دخل للإنسان في وجودها، وانما هي سابقة حتى على وجود الإنسان نفسه فهي من خلق وصنع الله عز وجل، وتتمثل هذه العناصر في الهواء، الماء، التربة، والتنوع الحيوي حيث تسري عليها قاعدة عدم جواز التملك، وعدم قابلية إكتساب والتصرف والتقادم حيث أنها متاحة للإنسان كي يحصل على مقومات حياته.[2]

الفرع الثاني: البيئة المشيدة

هي الأنظمة والوسائل والأدوات التي أدخلها الإنسان بمرور الوقت والتي تسمح له باستخدام عناصر البيئة الطبيعية بشكل كامل وبتكلفة أقل لتلبية إحتياجاته ومتطلباته الأساسية وحتى الكمالية، حيث تتشكل العناصر الإجتماعية من البنية الأساسية المادية التي يشيدها الإنسان ومن النظم الإجتماعية والمؤسسات التي أقامها.

حيث تشمل البيئة الإصطناعية إستخدام الأراضي للزراعة، وإنشاء المناطق السكنية وللتنقيب فيها عن الثروات الطبيعية وإنشاء مناطق صناعية وتجارية وخدماتية...الخ.

إذا فإن البيئة الإصطناعية أو البيئة المشيدة ليست إلا البيئة الطبيعية نفسها، ولكن بتدخل بشري وتكييف بعض مصادرها لخدمته، وبالتالي فالبيئة الإصطناعية هي بيان واقعي وصادق لطبيعة التفاعل بين الإنسان والبيئة[3].

[1] مصباحي مقداد، مرجع سابق، ص26.

[2] حسونة عبد الغني، مرجع سابق، ص 15.

[3] المرجع نفسه، ص17.

المبحث الثاني: الوظيفة البيئة لقواعد التهيئة والتعمير

من أجل اعتماد منهجية دقيقة تضمن تحقيق التوازن بين احتياجات النمو الإقتصادي واحتياجات التعمير من جهة، ومن ناحية أخرى تضمن حماية بيئة الإنسان والحفاظ عليها، أوجد المشرع الجزائري وسائل قانونية تنظم عملية التهيئة والتعمير، وتكفل الحماية البيئية في وقت واحد، والتي تتمثل أساسا فيما يعرف بأدوات التخطيط العمراني اي: المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي. والتي تعتبر أدوات التخطيط العمراني على المستوى المحلي، إضافة إلى هذين المخططين، استحدث المشرع الجزائري مخططا آخر وهو المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.[1]

وهذا ما نستطرق اليه من خلال المطالب حيث نتناول المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (المطلب الأول)، مخطط شغل الأراضي في (المطلب الثاني) والمخطط الوطني لتهيئة الإقليم (المطلب الثالث)

المطلب الأول: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أداة مهمة في التخطيط العمراني، لأنه يشكل الإطار العام لتسيير الحضري[2]، وعليه سنتناول في هذا المطلب مفهوم المخطط توجيهي للتهيئة والتعمير(الفرع الأول)، ثم نوضح قواعد ضبطه وإعداده (الفرع الثاني) وفي ختام هذا المطلب سنبرز الوظيفة البيئية لهذا المخطط (الفرع الثالث).

الفرع الأول: مفهوم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

عرفت المادة 16 من القانون رقم 29/90، المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، المخطط التوجيهي على أنه:" أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد

[1] لشخم محمد، دور قواعد التهيئة والتعمير في حماية البيئة، مذكرة ماستر في القانون العقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة زيان عاشور – الجلفة، 2014، ص17.

[2] المرجع نفسه، ص17.

التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية اخذا بعين الإعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي".[1]

إن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يهتم بتنظيم التجمع الحضري داخل إطاره البيئي والطبيعي، وينظم العلاقة بينه وبين جميع المراكز الحضرية المجاورة مع تباينه لحدود وآفاق توسعها المستقبلية كجزء وخلية عمرانية من النسيج الحضري والمعماري على المستوى الوطني. وكذلك هي وثيقة ذات طبيعة محددة الهدف. حيث يقوم بتحديد الخيارات التي تساهم في توسيع عمراني مستدام في الوقت الحاضر وفي المستقبل وهذا في جميع المجالات، ويعمل على تحقيق التوازن بين حركية العمران وبين احتياجات حماية البيئة، وينظم الوسط الحضري داخل الإطار البيئي الطبيعي، وينظم العلاقات بينه وبين جميع التجمعات الحضرية المجاورة كما أنه يرسم حدود وافاق التوسع العمراني المستقبلي، لأنه أداة تخطيطية وتقديرية للتعمير على مدى 20 السنة المستقبلية.

يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أداة تخطيطية، انبثقت بسبب فشل المخططات السابقة في مجال تنظيم العمران، وتسببت في جملة من مشاكل تخطيط المدن بسبب عدم وجود النظرة التصورية لتنظيم الفضاء العمراني، وغياب النظرة الجمالية والفنية، لتحقيق التوسيع العمراني المستدام.[2]

الفرع الثاني: قواعد ضبط وإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

لا تتم الموافقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ما لم يتم اتباع مجموعة من الإجراءات التي ينص عليها المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المؤرخ في 28 ماي 1991، المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 317/05 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005 وهي على النحو الاتي:

[1] ايقلولي ولد رابح صافية، قانون العمران الجزائري، دار هومة، الجزائر، ص68.

[2] سي مرابط عبد الرحمان، الوظيفة البيئية لقواعد التهيئة والتعمير، أطروحة دكتوراه في قانون البيئة والتنمية المستدامة كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ابن خلدون، 2021، ص 97، 98.

- إجراء مداولة من قبل المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية حيث تتم الموافقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بموجب مداولة تتضمن النقاط التالية:

- التعليمات التي تحدد الوضع العام للتهيئة أو مخطط التنمية بالنسبة للبلدية المقصودة أو البلديات المعنية
- القائمة المحتملة للتجهيزات ذات المنفعة العمومية.
- كيفية مشاركة الإدارات العمومية والهيئات والجمعيات لإعداد هذا المخطط.
- يتم تبليغ المداولة إلى الوالي المختص الإقليمية من أجل المصادقة عليها، ويتم نشرها بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية لمدة شهر كامل.

- إصدار قرار يحدد المحيط الذي سوف يدخل فيه المخطط، وتختلف الجهة المخولة لها الصلاحية بإصدار هذا القرار حسب اختلاف الملفات المتضمنة على جميع الوثائق بما في ذلك المخططات التقنية التي تبين توسع المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير وذلك حسب الحالات التالية:[1]

- الوالي، عندما يكون الإقليم المعني بإنجاز المخطط يمس ولاية واحدة
- الوزير المكلف بالتعمير مع وزير الداخلية والجماعات المحلية بموجب قرار وزاري مشترك في حالة ما إذا كان إنجاز المخطط يمس اقاليم بلديات في ولايات مختلفة
- إذا كان المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المراد إعداده يشمل تراب بلديتين أو أكثر، يستطيع رؤساء البلديات المعنية إسناد مهمة إنجاز هذا المخطط إلى مؤسسة عمومية مشتركة بين البلديات، طبقا لتأكيدات قانون البلدية 10/11 المؤرخ في 22 جوان 2011
- اخطار بعض المؤسسات والهيئات العمومية: حيث رئيس المجلس الشعبي البلدي ورؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية يقومون بإبلاغ بعض المؤسسات والهيئات العمومية على قرار إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من أجل

[1] لشخم محمد، مرجع سابق، ص19، 20.

المشاركة، ويشمل هذا التبليغ كل من رؤساء الغرف التجارية، الغرفة الفلاحية رؤساء المنظمات المهنية ورؤساء الجمعيات المحلية كتابيا، بقرار القاضي بإعداد المخطط.

كما نص قانون التعمير على الحاجة للاستشارة التوجيهية لكل الإدارات أو المصالح العمومية التابعة للدولة والمكلفة على مستوى الولاية: بالتعمير، مصلحة الفلاحة الري، النقل، الاشغال العمومية، المواقع الاثرية، الطاقة، البريد، والمواصلات. كما قام المشرع باستحداث مصالح والزم باستشارتها مثل:مصلحة البيئة، فرع التهيئة والتعمير ومديرية السياحة، وهذا وفقا لما جاء في المرسوم التنفيذي 177/05 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.[1]

ولهؤلاء المرسل إليهم مهلة 15 يوم بدءا من تاريخ الرسالة لتعيين ممثليهم، ثم يقوم رئيس البلدية بإصدار قرار إداري يبين فيه قائمة الإدارات العمومية والهيات والمصالح والجمعيات التي طلب استشارتها بشأن المخطط، يتم نشر هذا القرار لمدة شهر كامل بمقر البلدية أو البلديات المعنية، ويبلغ للإدارات العمومية والهيات والجمعيات والمصالح التابعة للدولة على المستوى المحلي، ولديها 60 يوما لإبداء ملاحظاتها كتابيا، وفي حال لم تجب خلال هذه المهلة اعتبر سكوتها قبولا.[2]

- قرار إجراء التحقيق العمومي، حيث أن مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يخضع إلى التحقيق العمومي بقرار من رئيس البلدية المعني، أو رؤساء البلديات المعنية، حيث يعين المفوض محقق أو أكثر لهذا الغرض، وينشر قرار التحقيق في البلدية أو البلديات المعنية. وترسل نسخه منه للوالي المختص إقليميا في غضون 15 يوما، ويجب على رئيس البلدية أن يفتح سجلا خاصا، مرقما من طرفه وموقع من قبل المفوض المحقق يدون فيه يوميا الملاحظات والإعتراضات المتعلقة بإعداد هذا المخطط. وبعد مهلة 45 يوما ينتهي محضر التحقيق بعد توقيعه من قبل المفوض المحقق. يقوم خلال مهله 15 يوما الموالية بتحضير ملف كامل عن التحقيق والنتائج

[1] لشخم محمد، مرجع سابق، ص20.

[2] المرجع نفسه، ص20.

المتوصل اليها وتتم إحالته مباشرة إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.[1]

يتم ارسال المخطط من قبل مفوض التحقيق بعد المصادقة عليه بموجب مداولة المجلس البلدي أو المجالس الشعبيه البلدية إلى الوالي المختص إقليميا ليصادق عليه بموجب قرار، أو بقرار وزاري مشترك بين الوزير المختص بالتعمير والوزير المكلف بالجماعات المحلية بعد استشاره الوالي المختص أو الولاة المعنيين أو بناء على مرسوم تنفيذي بعد استشارة الوالي المعني أو الولاة المعنيين بناء على تقرير الوزير المكلف بالتعمير[2]

الفرع الثالث: الوظيفة البيئية للمخطط التوجيهي

يهدف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إلى حمايه البيئة والموارد الطبيعية، حيث يساهم بشكل كبير في الحفاظ عليها وحمايتها وهذا من خلال حمايه البيئة من كل اشكال التلوث البصري أو البيئي ومكافحه كل المخاطر التي تهددها، لان التنمية بصورتها المحلية أو الوطنية، تتطلب تحقيق التوازن بين احتياجات النمو الإقتصادي ومتطلبات حمايه البيئة والمحافظة على الإطار المعيشي والعمراني للسكان، كما يهدف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إلى تحديد المناطق المراد حمايتها، حيث يسمح بترشيد إستخدام المساحات الخضراء وحمايه الأراضي الزراعية والأوعية العقارية، والحفاظ على الأراضي ذات الطابع الغابي باعتباره ثروة وطنية لابد من المحافظة عليها وتنميتها.

كما يهدف هذا المخطط إلى حمايه المناطق ذات الطابع الثقافي والتاريخي لأنه جزء لا يتجزأ من الثروة الوطنية، والحفاظ على الإرث الحضاري. كما يساهم هذا المخطط في تحديد المناطق الحساسة، مثل السواحل والأراضي الزراعية الخصبة والمناطق ذات

[1] لشخم محمد، مرجع سابق، ، ص21.

[2] المرجع نفسه، ص21.

القيمة الطبيعية والثقافية المتميزة، كما يتولى مسؤولية تنظيم العقار الصناعي ويأخذ كل الاحتياطات اللازمة لحماية البيئة.[1]

بناءً على قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة 10/03 فإن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لم يحقق الأهداف المراد تحقيقها منه في هذا الصدد، فبالرغم من أهميته في اقتراح التصورات المستقبلية والآليات الكفيلة بحمايه البيئة، إلى أنه به بعض النقائص نتيجة للمبالغة في الأهداف المراد تحقيقها منه، حيث أصبح أساسًا لأي نشاط تنموي على، سبيل المثال: في البناء، الزراعة، النقل، الصناعة، السياحة، ...الخ مما أدى إلى تقليل فعاليته من حيث حماية البيئة، وكذلك حالات عدم احترامه من قبل المواطنين أو القائمين عليه.[2]

المطلب الثاني: مخطط شغل الأراضي

نتطرق في هذا المطلب إلى مخطط شغل الأراضي نعرفه (الفرع الأول)، ثم نحدد قواعد ضبطه وإعداده (الفرع الثاني)، لنبرز الوظيفة البيئية لمخطط شغل الأراضي (الفرع الثالث).

الفرع الأول: مفهوم مخطط شغل الأراضي

يعتبر مخطط شغل الأراضي الأداة الثانية للتعمير التي جاء بها القانون رقم 29/90 إلى جانبي المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، والذي بموجبه يحدد حقوق إستخدام الأراضي والبناء، في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وبالتالي يعتبر مخطط شغل الأراضي وسيلة ملزمة لكل بلدية من بلديات الوطن أو جزء منها.

[1] لشخم محمد، مرجع سابق ، ص 21.

[2] المرجع نفسه، ص22.

مخطط شغل الأراضي عرفته المادة 31 من القانون رقم 29/90 على أنه "المخطط الذي يحدد بالتفصيل في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، حقوق إستخدام الأراضي والبناء".

فهو وسيلة لتفصيل وتنفيذ التوجيهات العامة والإجمالية الواردة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ويحدد بالتفصيل إستخدام الأراضي، ويحدد الحد الأدنى والحد الأقصى المسموح من البناء المسموح به، المعبر عنها بالمتر المربع من الأرضية المبنية خارج البناء، أو بالمتر المكعب من الأحجام، ويحدد القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للمباني ويحدد الإتفاقات، والأحياء والشوارع والمعالم الأثرية، والمناطق التي تحتاج إلى الحماية والاصلاح، ويحدد موقع الأراضي الفلاحية الواجب حمايتها والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشاة العمومية.[1]

فمخطط شغل الأراضي يحدد بصفة مفصلة كيفية تنظيم وتنفيذ عملية استعمال الأراضي وطرق تعميرها ومعايير البناء بها وكيفيات توزيع الطرقات والإرتفاقات على كامل تراب البلدية أو البلديات المعنية.[2]

الفرع الثاني: قواعد ضبط وإعداد مخطط شغل الأراضي

يتم إعداد مخطط شغل الأراضي بموجب مداولة من المجلس الشعبي البلدي في حالة البلدية الواحدة أو المجالس الشعبية البلدية المعنية في حال عدة بلديات وتبلغ المداولة للوالي المختص إقليميا، وتنشر مدة شهر بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية. يصدر قرار يتضمن رسم المحيط الذي يدخل فيه مخطط شغل الأراضي، بعد المصادقة على المداولة.

-الوالي، إذا كانت التراب المعني تابعا لولاية واحدة، والوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالداخلية والجماعات المحلية إذا كان التراب المعني تابعا لولايات مختلفة.

[1] ايقلولي ولد رابح صافيه، مرجع سابق، ص 85-86-87.

[2] المرجع نفسه، ص 87-88.

ويعهد بإنجازه إلى مكتب دراسات متخصص المعتمد، تحت إشراف ومراقبة المصالح التقنية للبلدية ومديرية التعمير والبناء، بعدها يقوم رئيس البلدية أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية أو المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات، بإطلاع رؤساء غرف التجارة، رؤساء مصالح الفلاحة، رؤساء المنظمات المهنية، رؤساء الجمعيات المحلية كتابيا بمقرر التحضير، ويمنح لهم أجل 15 يوما من تاريخ تبليغهم للمشاركة في تحضير الملف وعند الإنتهاء من مدة 15 يوما، رئيس البلدية يصدر قرارا يتضمن تعيين قائمة الإدارة العمومية.[1]

والهيئات والمصالح العمومية وكذا الجمعيات التي طلب استشارتها بشأن مشروع المخطط، هذا وفقًا لأحكام المادة 7 من المرسوم التنفيذي 178/91 المؤرخ في 28 ماي1991 المعدل والمتمم، الذي يحدد إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي، ويلتزم رئيس البلدية باستشارة السلطات الإدارية الاتية:

-المصالح والإدارات تابعة للدولة على مستوى الولاية المكلفة بالتعمير، الفلاحة، الري النقل، الأشغال العمومية، البريد والمواصلات، التجارة، والتنظيم الإقتصادي، كما أضاف المرسوم التنفيذي رقم 05/ 318 مصالح البيئة، مصالح التهيئة العمرانية ومديرية السياحة.

-الهيئات والمصالح على المستوى المحلي المكلفة بتوزيع الطاقة، النقل، ومصالح توزيع المياه، وهذا طبقا لما جاء في المادة 08 من المرسوم التنفيذي 178/91 المعدل والمتمم الذي يحدد إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي.

يتم نشر هذا القرار مدة شهر بمقر المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية ويتم تبليغ الإدارات والمصالح المعنية بمشروع المخطط، ويكون لها مدة 60 يوما لإبداء رأيها وملاحظاتها، وإذا لم تجب خلال هذه المدة أعتبر ذلك قبولا منها لمشروع المخطط.

يطرح مشروع مخطط شغل الأراضي لتحقيق عمومي من طرف رئيس البلدية ولمدة 60 يوم وتدون المعلومات في سجل الخاص لهذا الغرض وينتهي الإستقصاء العمومي

[1] لشخم محمد، مرجع سابق ص 23.

بمحضر يوقعه المحقق ويرسل مع تقرير إلى رئيس بلدية المعني خلال15 يوم من الإنتهاء، مصحوبا بالملف والذي يبلغه إلى الوالي المختص إقليميا خلال30 يوما.[1]

يعتبر عدم رد الوالي في حالة إنقضاء الأجل المحدد قبولا، وهذا ما جاءت به المادة 14 من المرسوم التنفيذي 178/91 وبعدها يوضع مخطط شغل الأراضي المصادق عليه تحت تصرف الجمهور عن طريق قرار يصدره رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني والذي يوضح فيه تاريخ بدء عملية الوضع تحت التصرف والمكان الذي يمكن استشارة الوثائق به.[2]

الفرع الثالث: الوظيفة البيئية لمخطط شغل الأراضي

مخطط شغل الأراضي له دور في حماية البيئة والمحافظة على الجانب الجمالي العمراني لها، ويتبين ذلك من خلال تسطير المساحات العمرانية والمساحات الخضراء في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، إذا فهذا مخطط يسعى إلى الحفاض على المساحات، الخضراء والمناظر الأثرية، والفلاحية وهذا ما أكد عليه المشرع من خلال إلزام رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني، بإعداد المخطط باستشارة مديرية البيئة على مستوى الولاية من أجل ضمان حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة. وهدفه أيضا تنظيم العقار الصناعي والإجراءات اللازمة والطرق الصحيحة لحماية البيئة اثناء التخلص من مخلفات ونفايات هذا النوع من العقار. رغم الاهمية البالغة لهذا المخطط في مجال حماية البيئة، إلى أن به بعض الاختلالات اثناء تطبيقه وذلك لعدم الالتزام به ونتيجة لتضخيم الأهداف المرادة منه في العديد من المجالات على غرار: النقل السياحة، الزراعة، السكن، تعليم، الصحة، والاشغال العمومية أدى ذلك إلى تدني فاعليته وكفاءته في مجال حماية البيئة خاصة بسبب الإعتداءات المتكررة وإقامة المشاريع التنموية من جهة أخرى.[3]

[1] لشخم محمد، مرجع سابق، ص24.

[2] المرجع نفسه، ص24 .

[3] المرجع نفسه، ص25.

المطلب الثالث: المخطط الوطني لتهيئة الإقليم

في هذا المطلب نعرف المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، في (الفرع الأول)، ثم نحدد اسهاماته في (الفرع الثاني)، لنبرز الوظيفة البيئية لمخطط شغل الأراضي في (الفرع الثالث).

الفرع الأول: مفهوم المخطط الوطني لتهيئة الإقليم

يعتبر المخطط الوطني لتهيئة الإقليم حسب المادة 70 من القانون رقم 20/01 احدى أدوات تهيئة الإقليم الذي يغطي كامل التراب الوطني ويترجم ويطور ترتيبات الاستراتيجية الأساسية المتعلقة بالسياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستديمة، اذ تلتزم الدولة على تصحيح الاختلافات في ظروف الحياة والعمل على دعم الانشطة الإقتصادية حسب موقعها وتصحيح الاختلالات الإقليمية والتحكم في نمو المدن وتنظيمها[1] أن التخطيط المستدام هومن اهم الانشطة الإدارية الفعالة لتحقيق برامج في المستقبل فهو الذي يحدد اشكال وطرق التنمية المستقبلية، ويحدد الاحتياجات ويعمل على تحقيقها، كما يعمل على إيجاد التوازن بين الإقتصاد والبيئة والقيم الإجتماعية وهذا لتمكين الأماكن الجديدة من تلبية احتياجات العمل والحياة للسكان واهتماماتهم المختلفة.[2]

الفرع الثاني: إسهامات المخطط الوطني لتهيئة الإقليم

يساهم المخطط الوطني لتهيئه الإقليم في صياغة التصورات التنموية في مختلف المناطق والاقاليم الوطنية وعلى ضوء هذا سنوضح استراتيجيته وفقا لجغرافية كل منطقة وخصوصيتها.

1. إسهامات مخطط الوطني لتهيئة الإقليم بالإقليم الساحل:

[1] ايقلولي ولد رابح صافية، مرجع سابق، ص 118-119.

[2] سي مرابط عبد الرحمان، مرجع سابق، ص6.

يسعى المخطط الوطني لتهيئه الإقليم في الإقليم الساحلي إلى توجيه التوسع العمراني الساحلي من خلال مراعاة شروط تمدن المناطق الساحلية وطرق شغلها إضافة إلى تنمية انشطة الثروة السمكية البحرية والموارد الصيدية مع دمج الإقتصاد الوطني في المناطق التبادل الحر وعصرنة هياكل المنشاة البحرية.

كما يهدف هذا المخطط إلى حماية المناطق الساحلية والجرف القاري ومياه البحر من التلوث، والحفاظ على المناطق الرطبة وحمايتها.[1]

2. إسهامات المخطط الوطني لتهيئة الإقليم في المناطق الجبلية:

يهدف المخطط الوطني لتهيئة الإقليم إلى تأهيل مختلف المناطق المنتشرة في جميع أنحاء التراب الوطني، بغض النظر عن طبيعتها سواء كانت سهبية، ساحلية، أو جبلية ولأجل تنمية المناطق الجبلية فقد ساهم هذا المخطط في المحافظة على هذه المناطق وحمايتها من كل اعتداء، مع حشد الموارد المائية المتدفقة من الجبال باستخدام التقنيات حديثة لضمان الري وتطوير الزراعة الجبلية وتربية المواشي المتأقلمة مع هذه المناطق

ومن أجل تنفيذ استراتيجية هذا المخطط قررت السلطات المسؤولة على تنفيذه محاولة انشاء مناطق ومحيطات مسقية، مع إعادة تشجير الغابات والحفاظ على التراث الغابي، دون اغفال الحاجة حماية التنوع البيولوجي الموجود بالمناطق الجبلية، مع تشجيع الحرف والصناعة التقليدية الملائمة للإقتصاد الجبلي.[2]

3. إسهامات المخطط الوطني لتهيئة الإقليم بإقليم الهضاب العليا والسهوب:

تتجه الإستراتيجية العامة للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم إلى تحسين الظروف والمستوى المعيشي للسكان وتوجيه المشاريع الانمائية إلى مناطق الهضاب العليا والسهوب لتنشيط المناطق الريفية وتأهيلها بما يتماشى مع مؤهلاتها الطبيعية البشرية، من خلال ملائمة نظام الإستغلال الريفي للخصوصيات السهبية وترشيد الإستغلال الحسن للأراضي السهبية. كما يهدف هذا المخطط إلى مكافحة التصحر وزحف الرمال في

[1] لشخم محمد، مرجع سابق، ص27.

[2] المرجع نفسه، ص27.

مناطق الهضاب العليا والسهوب إعتمادا على الغراسة الرعوية ومكافحة الرعي العشوائي الذي يضر بالبيئة، والتشجيع على المبادرات الفردية والجماعية لسكان السهوب، وإشراكهم في أعمال التنمية. كما يساهم هذا المخطط في تطوير التراث الثقافي بهذه المناطق والحفاظ عليه ضمن الإجراءات المنصوص عليها في القانون 20/01 المتعلق بالتهيئة والتنمية المستدامة للإقليم.[1]

4. إسهامات المخطط الوطني لتهيئة الإقليم بإقليم الجنوب:

يلعب المخطط الوطني لتهيئة الإقليم دورا مهما في تنظيم جميع الأقاليم، فهو وسيلة قانونية تهدف إلى تحقيق عدد من الأهداف التنموية في المناطق الجنوبية حيث يعمل على تحسين الزراعة الصحراوية والواحات وذلك من خلال جمع الموارد الطبيعية بمختلف انواعها خاصة المائية منها التي تستغل في سقي المزروعات الصحراوية. تشمل استراتيجيات هذا المخطط في المناطق الجنوبية، حماية النظام البيئي في الواحات والصحاري وتثمين الزراعة الصحراوية من خلال انشاء محيطات مسقية، من خلال برامج مدروسة تكون فعالة في مكافحة التصحر من خلال انشاء حزام نباتي مقاوم، والتشجيع على الزراعة العلفية، وبالتالي نضمن حماية المناطق الرعوية في إطار السياسة الانمائية العامة.[2]

الفرع الثالث: الوظيفة البيئية للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم

يساهم المخطط الوطني لتهيئة الإقليم في حماية البيئة، بحيث أنه يكمل بعض النقائص الموجودة في المخططات المحلية، ويحدد الأعمال التكميلية اللازمة لحماية مختلف المناطق: سواحل وجبال وسهوب ومناطق صحراوية جنوبية، ويضمن حماية البيئة في هذه المناطق من كل التهديدات المحدقة بها كالتلوث والاعتداء على الطبيعة والموروث الحضري المادي، أما في المناطق الجبلية يهدف هذا المخطط إلى تطوير الزراعة الجبلية الطبقية، وتربية المواشي التي تتكيف مع الطبيعة الجبلية، كما يعمل على

[1] لشخم محمد، مرجع سابق، ص28.

[2] المرجع نفسه، ص28.

إحداث المساحات المسقية وتحسينها وإعادة التشجير، والحفاظ على التراث الغابي واستقلاله استغلالا عقلانيا، إضافة إلى حماية المكتسبات التاريخية الاثرية، ويرمي مخطط الوطني لتهيئه الإقليم إلى حماية التنوع البيولوجي والذي يعتبر من مقتضيات حماية البيئة وهذا بنص المواد من 39، 40، 43 من القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، والتي تبرز وبشكل واضح ضرورة الحفاظ على الفصائل الحيوانية غير الأليفة والفصائل النباتية غير المزروعة، أما فيما يخص إقليم الهضاب العليا والسهوب فيتجلى دور المخطط الوطني لتهيئة الإقليم في حماية البيئة من خلال مكافحته للتصحر بشتى الطرق ومكافحة الإستغلال العشوائي للأراضي دون أدنى رقيب، وانا أيضا حماية المساحات الرعوية وإشراك سكان السهوب والهضاب في أعمال التنمية وحماية المجال البيئي. يضمن هذا المخطط في مجال حماية البيئة في إقليم الجنوب الحفاظ على الخصوصيات الطبيعية والإقتصادية من خلال تحسين الموارد الطبيعية، خاصة المياه الجوفية والسطحية، وحماية المنظام البيئي في الواحات والصحاري.[1]

بالإضافة إلى تثمين جهود الإستصلاح الزراعي وتطويره، وخلق مناطق جديدة للزراعة من خلال إعداد برامج فلاحية طموحة تراعي هذه الخصوصيات وتضمن الإستغلال العقلاني لموارد المياه الجوفية، كما يهدف هذا المخطط إلى حماية المناطق الرعوية ومكافحة التصحر وظاهرة صعود الماء والحفاظ على التراث الثقافي والتاريخي والتشجيع على السياحة الصحراوية.

قام المشرع باستحداث المخططات التوجيهية للبنى الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية لتدعيم المخطط الوطني لتهيئه الإقليم في مجال حماية البيئة.

قام المشرع باستحداث المخططات التوجيهية للبنى الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية لتدعيم المخطط الوطني لتهيئه الإقليم في مجال حماية البيئة، وترجمة التوجيهات المركزية لهذا المخطط تداركا للنقائص الناجمة عن ممارسة السلطة التقديرية الواسعة للجماعات المحلية، في تصور التوجهات المناسبة لحماية البيئة، هذه المرجعية

[1] لشخم محمد، مرجع سابق، ص29.

المركزية القائمة في سياستها المتعلقة بشغل المجال وتهيئته المستدامة، على التدرج في ترجمة توجهات العامة إلى المخططات القطاعية والمخططات الجهوية، تؤدي إلى تسوية الفروق والتفاوتات بين الجماعات المحلية في الالتزام بالسياسة الوطنية لحماية البيئة وبالتالي يحقق تكامل وانسجام للتدخل الوقائي من أجل حماية البيئة على المستوى الوطني.[1]

إلى أن تحقيق هذا الانسجام من خلال تطبيق منهجية التدريجية يحتاج لمقومات موضوعية تتعلق المشاركة الفعلية لكل الاطراف الفاعلين، ومع ذلك يبقى المخطط الوطني لتهيئة الإقليم مشروعا مستقبليا لم يكتمل بعد.[2]

[1] لشخم محمد، مرجع سابق، ص27.

[2] مرجع نفسه، ص30.

ملخص الفصل الأول:

قد يتبادر إلى الذهن أن قانون التهيئة والتعمير وما يأدي من دور استهلاكي للأراضي يجعله يتجاوز القواعد التي تبناها قانون حماية البيئة، لكن في حقيقة الأمر نجد أن قواعد ومخططات تنظيم عملية التهيئة والتعمير التي سنها المشرع الجزائري، من قواعد عامة للتهيئة ومخططات محلية للتعمير، ومخطط وطني لتهيئة الإقليم ومخطط شغل الأراضي والمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ساهمت بشكل كبير في حماية البيئة وسد الفراغ القانوني وذلك بتكريسها لصلة وثيقة بين عملية التهيئة والتعمير ومجال حماية البيئة.

وتتجسد هذه العلاقة أكثر فيما أوجده المشرع من إجراءات بغرض التعمير وبالتمعن في نصوص قانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير وقانون 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، يتضح أن المشرع حاول إقرار وسائل تعمير مشجعة وفعالة وبالمقابل حاول وضع قواعد للتصدي لكل التجاوزات التي لا تحترم هذه القواعد وبهذا يكون قانون التعمير قد تبنى ثقافة واسعة في مجال البناء والتعمير وحماية البيئة وهذا حفاظا على الصحة العمومية والامن العمومي باعتبارهما من عناصر النظام العام وعليه فان النصوص والقواعد المتعلقة بالتهيئة والتعمير لها علاقة تكميلية مع قانون حماية البيئة هذا بوجه عام.

غير اننا وبالرجوع إلى الواقع نجد أن هذه القواعد لم ترق إلى ما هو معمول فيها في مجال حماية البيئة بسبب ما نلاحظه من اعتداءات على الأراضي الفلاحية والمساحات الخضراء والتراث الحضاري والاثري بحجة القضاء على ازمة السكن خاصة خلال العشرية الحمراء وما صحبها من تداعيات سلبية اثرت بشكل مباشر البيئة بداعي توفير الامن والسكينة، أو ما نراه من تلوث بمختلف اشكاله الجوي، البحري والبري نتيجة غياب الرقابة الإدارية الصارمة وعدم احترام القوانين المتعلقة بحماية البيئة خاصة من قبل المؤسسات المصنفة ومؤسسات الإنجاز، ناهيك عم مشاكل إنتشار الأوساخ والنفايات

بشكل عشوائي دون مراقبة ضف إلى ذلك ضعف الكفاءة لدى البعض المشارك في إعداد المخططات المحلية .

خاصة المجالس المنتخبة، ونتيجة للنقائص التي إعترت هذه القواعد والمخططات المحلية في مجال حماية البيئة إستحدث المشرع الجزائري مخطط وطني لتهيئة الإقليم الذي يعتبر مخطط مستقبلي واعد يستدرك تلك النقائص ويكفل قدر أكبر لحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

الفصل الثاني: الآليات الإدارية لرقابة عملية التهيئة والتعمير ودورها في حماية البيئة

الإنسان بطبعه أناني وهذه الصفة تجعله متمردا على كل شيء ولو علي حساب الآخرين، لذا لابد لهذا السلوك من ترويض، من خلال إصدار تشريعات منظمة لذلك بغية المحافظة على النظام العام، ولتطبيق هذه التشريعات يجب إيجاد اطر تنظيمية لهذه القانين وتتمثل فيما يعرف بالضبط الإداري الذي يسهر على تحقيق الأمن من خلال تطبيق الإجراءات الوقائية والردعية، وهذا ما سنناقشه في هذا الفصل، بحيث سنتطرق إلى الرخص الإدارية للتهيئة والتعمير ودورها في حماية البيئة (المبحث الأول)، والشهادات الإدارية للتهيئة والتعمير ودورها في حماية البيئة (المبحث الثاني).[1]

المبحث الأول: الرخص الإدارية للتهيئة والتعمير ودورها في حماية البيئة

يعتبر الترخيص من أكفأ الآليات الوقائية الإدارية في مجال حماية البيئة لارتباطه بالمشاريع ذات الأهمية والخطورة على البيئة لاسيما المشاريع الصناعية وأشغال البناء وحماية الأوساط الطبيعية خصوصا وقاية الموارد الطبيعية من مختلف أشكال التلوث واستنزاف للثروة الحيوانية والنباتية، و لهذا سنتطرق إلى التكلم عن رخصة البناء (المطلب الأول)، ورخصة التجزئة (المطلب الثاني)، و أيضا رخصة الهدم (المطلب الثالث) و دور هذه الرخص في حماية البيئة.[2]

[1] بن اجعوب فوزية، دور الرخص الادارية في حماية البيئة، مذكرة ماستر تخصص منازعات القانون العمومي، جامعة محمد لمين دباغين سطيف 2، 2017، ص 05.

[2] المرجع نفسه، ص05.

المطلب الأول: رخصة البناء ودورها في حماية البيئة

الحق في البناء هو احد الحقوق المرتبطة بالملكية المعترف بها في الدستور ويظهر صاحب الأرض شخصية مالكه من خلال ممارسة حقه في البناء، فمن ناحية، فهو من أدوات استغلال العقار، ومن ناحية أخرى هو وسيلة لتغيير أداة الأرض. نظرا لأهمية هذا الحق وخطورته وما يترتب عليه من اثار، خاصة فيما يتعلق بالأراضي الزراعية، فان حرية البناء لا تترك لتقدير المشرع ولكن في ظل نظام قانوني صارم حيث أن الملكية لم تعد حقا مطلقا، ومن هذه الجزئيات سنتحدث عن تعريف رخصة البناء (الفرع الأول) إجراءات إعداد وتسليم رخصة البناء (الفرع الثاني) وأخيرا دور رخصة البناء في حماية البيئة (الفرع الثالث).[1]

الفرع الأول: تعريف رخصة البناء

إكتفى المشرع الجزائري في المادة 52 من القانون رقم 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم بذكر أنها ترخيص إداري تسلمه سلطة مختصة بذلك لإنجاز أو تشييد أي بناء جديد مهما كان نوعه بما فيه جدران الاحاطة، أو أي تعديل في بناية يتعلق بالمظهر الخارجي، كما عرفت أيضا بأنها: "قرار إداري ترخص بموجبه السلطة الإدارية المختصة بالبناء بعد أن تتحقق من احترام قواعد التعمير المطبقة بالمنطقة المعينة".[2]

وعرفها الدكتور عزري الزين: "رخصة البناء هي القرار الإداري الصادر من سلطة مختصة قانونا، تمنح بمقتضاه الحق للشخص الطبيعي كان أو المعنوي بإقامة بناء جديد أو تغيير بناء قائم قبل البدء في أعمال البناء التي يجب أن تحترم قواعد قانون العمران".[3]

ومن جملة التعاريف السابقة يمكننا أن نعطي تعريف جامع لرخصة البناء، فرخصة البناء هي القرار الإداري الصادر من سلطة مختصة قانونا تمنح بمقتضاه الحق لشخص

[1] حمدي باشا عمر، **منازعات التعمير**، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر، 2018، ص 67.

[2] المرجع نفسه، ص 68.

[3] المرجع نفسه، ص68.

طبيعي أو شخص معنوي بإقامة بناء جديد، أو تغيير بناء قائم قبل البدء في أعمال البناء التي يجب أن تحترم قانون العمران.

الفرع الثاني: إجراءات إعداد وتسليم رخصة البناء

ذكرت المادة 41 من المرسوم التنفيذي 91-176 شروط تحضير وتسليم شهادة البناء "يشترط كل تشييد لبناية جديدة أو كل تحويل لبناية تتضمن أشغالها تغيير: مشتملات الأرضية والمقاس والواجهة والإستعمال أو الوجهة والهيكل الحامل للبناية والشبكات المشتركة العابرة للملكية حيازة رخصة البناء طبقا لأحكام المواد 49 و52 و55 من القانون رقم 29/90 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 مع مراعاة المادة الأولى من هذا المرسوم".

وجاء في نفس المرسوم بأنه يجب على من يتقدم بطلب رخصة البناء أن يرفق أما.[1]

نسخة من عقد الملكية أو نسخة من شهادة الحيازة أو توكيلا أو نسخة من العقد الإداري الذي بنص على تخصيص قطعة الأرض أو البناية أو نسخة من القانون الأساسي إذا كان المالك أو موكله شخصا معنويا وذلك لتدعيم طلبه.[2]

وفي استثناء على ما جاء في المرسوم المذكور سابقا سمح للإدارة بمنح رخصة البناء للمستثمر بالرغم من عدم حصوله على عقد الملكية المطلوب، فقط بحصوله على عقد امتياز أو رخصة لشغل الأراضي، والتي بدورها لا تعتبر عقود تامة وإنما حق انتفاع فقط.[3]

وأيضا بالنسبة للبنايات المتعلقة بسرية الدفاع الوطني حسب المادة 53 من القانون رقم 90/29 المتعلق بالتهيئة والتعمير "لا تخضع لرخصة البناء البنايات التي تحتمي

---

[1] المادة 42 من المرسوم التنفيذي 91-176 المؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايوسنة 1991 الذي يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ولرخصة الهدم وتسليم ذلك، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية، العدد:7 لسنة 2015، ص 13.

[2] المرجع نفسه، ص 13.

[3] بوجرة مخلوف، **العقار الصناعي**، دار هومة للطباعة والنشر، الطبعة 3، 2009، ص53.

بسرية الدفاع الوطني والتي يجب أن يسهر صاحب المشروع على توافقها مع الأحكام التشريعية والتنظيمية في مجال التعمير والبناء". يتكون ملف طلب رخصة البناء من ملف إداري وملف يتعلق بالهندسة المعمارية وملف تقني.[1]

دراسة طلب رخصة البناء:

بعد تكوين الملف يتم إرساله في ثلاث نسخ بالنسبة للمشاريع الخاصة بالسكنات الفردية، وفي ثمان نسخ لباقي المشاريع التي تحتاج إلى راي المصالح العمومية وإلى رئيس البلدية لمحل وجود قطعة الأرض، مع تسجيل تاريخ إيداع الطلب .

الجهات المؤهلة لمنح رخصة البناء:

لقد أوجب المشرع الجزائري تسليم رخصة البناء للكثير من الأطراف ولكل في حدود اختصاصه، وبما أن طلب رخصة البناء يودع بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني وبالتالي يكون الرد من قبل رئيس هذا المجلس على هذا الطلب.[2]

الفرع الثالث: دور رخصة البناء في حماية البيئة

رخصة البناء هي وسيلة وضعها المشرع الجزائري لتوسيع الرقابة الإدارية على المجال العمراني، لكل من يرغب في تشييد المباني أو تجديدها للحصول على رخصة بناء، وهدف الإجراء هو احترام قواعد التعمير والتي بدورها تحمي البيئة.

كما قرر المشرع الجزائري معاقبة كل مخالف لهذه التدابير، كما جاء في نص المادة 77 من القانون رقم 29/90 المؤرخ في 14 جمادى الأول عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 يتعلق بالتهيئة والتعمير "يعاقب بغرامة تتراوح ما بين 3,000 دج و300,000 دج عن تنفيذ أشغال أو استعمال ارض بتجاهل الإلتزامات التي يفرضها هذا القانون والتنظيمات المتخذة لتطبيقه، أو الرخص التي تسلم وفقا لأحكامها". وذكر أيضا

[1] المادة 53، القانون رقم 29/90، مؤرخ في جمادى الأولى عام 1411 أول ديسمبر 1990، يتعلق بالتهئة والتعمير الجريدة الرسمية رقم 52، لسنة 1990، ص1658.

[2] المادة 61، المرجع نفسه، ص 1659.

في نفس المادة" يمكن الحكم بالحبس لمدة شهر إلى ستة أشهر في حالة العودة إلى المخالفة ويمكن الحكم أيضا بالعقوبات المنصوص عليها في الفقرتين السابقتين ضد مستعملي الأراضي أو المستفيدين من الأشغال أو المهندسين المعماريين أو المقاولين أو الأشخاص الآخرين المسئولين على تنفيذ الأشغال المذكورة".

كما منح القانون حق الرقابة على البنايات الجاري تشييدها، لكل من الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي أو المفوضين أو الجمعيات التي تعمل على حماية المحيط، وفي حالة المخالفة يمكن لجمعيات حماية المحيط أن تتأسس كطرف مدني.[1]

أوجب المشرع الجزائري في القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير على حماية البيئة والمحيط الخاص بالبنايات بأنه:

– يجب أن يستفيد كل بناء معد للسكن من مصدر للمياه الصالحة للشرب.

– يجب أن يتوفر على كل بناء معد للسكن جهاز لصرف المياه يحول دون رمي النفايات على السطح.

– يجب تصميم المنشآت والبنايات ذات الإستعمال المهني والصناعي بكيفية تمكن من تفادي رمي النفايات الملوثة وكل العناصر الضارة خارج الحدود المنصوص عليها في التنظيم.

– يجب تنظيم استغلال المحاجر ومواقع التفريخ بكيفية تضمن بعد الإستغلال أو نهاية فترة الإستغلال صلاحية استعمال الأراضي وتعيد للموقع مظهره النظيف.[2]

المطلب الثاني: رخصة التجزئة ودورها في حماية البيئة

تشكل رخصة التجزئة دورا مهما في تقسيم الأراضي على حسب ما نص عليه القانون وما جاء به المشرع الجزائري وما قدم لها من اهتمام كبير في مجال العمران

[1] الفاضل خمار، **الجرائم الواقعة على العقار**، دار هومة للطباعة والنشر، الطبعة 3، الجزائر، 2008، ص101.

[2] المواد 9.8.7 من القانون رقم 29/90، المرجع السابق، ص1654.

وانطلاقا مما ذكر مسبقا اصبح من الواجب التعرف على رخصة التجزئة (الفرع الأول) وتحديد إجراءات إعدادها (الفرع الثاني)، ودورها في حماية البيئة (الفرع الثالث).

الفرع الأول: تعريف رخصة التجزئة

عرف المشرع الجزائري رخصة التجزئة أنها القسمة من أجل البيع أو الإيجار أو تقسيم ملكية عقارية إلى قطعت أو إلى عدة قطع مخصصة للبناء من أجل إستعمال مطابق لأحكام مخطط التعمير.[1]

كما نصت المادة 07 من المرسوم التنفيذي 15-19 على أنه" تشترط رخصة التجزئة لكل عملية تقسيم الملكية العقارية واحدة أو عدة ملكيات مهما كان موقعها إلى قطعتين أو عدة قطع إذا كان يجب إستعمال إحدى القطع الأرضية الناتجة عن هذا تقسيم أو عدة قطع ارضية لتشييد بناية". يتضح من هذا النص أنه ليست كل عملية تقسيم تعتبر تجزئة بل هناك معايير تضبط العملية حتى تكون خاضعة للرخصة، فلابد من تقسيم ملكية عقارية واحدة تشكل وحدة عقارية أو عدة ملكيات مهما كان موقعها إلى قطعتين أو عدة قطع وتستعمل هذه القطع الناتجة لتشييد بناية. [2]

الفرع الثاني: إجراءات إعداد رخصة التجزئة

تملا إستمارة الطلب و توقع من طرف صاحب الملكية أو موكله

-يجب أن يدعم المعني طلبه إما:بنسخة من عقد الملكية، أو بتوكيل، أو بنسخة من القانون الأساسي إذا كان المالك أو الموكل شخصا معنويا[3].

يرفق الطلب بالملف التالي:

- مخطط الموقع.

---

[1] المادة 2 من القانون 15/08 المؤرخ في 17 رجب 1429 الموافق 20 يوليو 2008 يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها، الجريدة الرسمية رقم 44، سنة 2008، ص 19.

[2] المادة 07 من المرسوم التنفيذي 15-19 المؤرخ في 4 ربيع الثاني عام 1436 الموافق 25 يناير 2015، يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الجريدة الرسمية رقم 07، سنة 2015، ص4.

[3] المادة 8، المرجع نفسه، ص 7.

- التصاميم الرشيدية تشتمل على البيانات التالية:

- حدود القطعة الأرضية
- منحنيات المستوى وسطح التسوية ونقاط وصل شبكة الطرق المختلفة
- تحديد القطع الأرضة المبرمجة مع رسم مختلف الشبكات
- تحديد موقع مساحات توقف السيارات والمساحات الحرة ومساحات الإرتفاعات الخاصة
- موقع البنايات المبرمجة وطبيعتها وشكلها العمراني.[1]

- مذكرة توضح التدابير المتعلقة بطرق المعالجة المخصصة للتخلص من كل انواع المخلفات المضرة بالصحة العمومية والزراعية والبيئة.
- مذكرة تشتمل على البيانات التالية:

قائمة القطع الأرضة ومساحتها

- نوع مختلف اشكال شغل الأراضي
- الإحتياجات في مجال الماء والغاز والكهرباء والنقل وكيفيات تلبيتها
- طبيعة الإتفاقات والأضرار المحتملة
- دراسة التأثير في البيئة، عند الإقتضاء
- دراسة جيوتقنية، يعدها مخبر معتمد
- برنامج الأشغال
- دفتر الشروط.[2]

- الإيداع:

يرسل طلب رخصة التجزئة والوثائق المرفقة به في خمسة (05) نسخ إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي، ويحدد تاريخ الإيداع على وصل ايداع يتم تسليمه من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي في نفس اليوم بعد التحقق من الوثائق[3].

[1] المادة 9، المرسوم التنفيذي 15-19، ص7.

[2] المادة 9، المرجع نفسه، ص7.

[3] المادة 10، المرسوم التنفيذي رقم 15-19، المرجع سابق، ص8.

- تحضير رخصة التجزئة:

يدرس ملف الطلب من طرف الشباك الوحيد للبلدية عندما يكون تسليم رخصة التجزئة من إختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي، ويدرس ملف الطلب من طرف الشباك الوحيد للولاية عندما يكون تسليم رخصة التجزئة من إختصاص الوالي أو الوزير المكلف بالعمران[1].

- تسليم رخصة التجزئة:

تسلم رخصة التجزئة في غضون الشهرين (02) المواليين لتاريخ ايداع الطلب عندما يكون تسليمها من اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي وفي غضون ثلاثة (03) أشهر في جميع الحالات الأخرى[2].

- صلاحية رخصة التجزئة:

تعد رخص التجزئة ملغاة في الحالات التالية:

إذا لم يتم الشروع في اشغال التهيئة في أجل مدته ثلاث (03) سنوات ابتداء من تاريخ تبليغ قرار رخصة التجزئة. إذا لم يتم الإنتهاء من اشغال التهيئة المقررة في الأجل المحدد في قرار رخصة التجزئة[3].

الفرع الثالث: دور رخصة التجزئة في حماية البيئة

رخصة التجزئة تستوفي الكثير من الشروط والمعايير المتعلقة بالتنمية المستدامة في المجال العمراني بشكل فعال ومتوازن بيئيا وعمرانيا، وأعطى المشرع الجزائري للهيئة المكلفة بإصدار رخصة التجزئة الحق في الإمتناع عن إصدارها إن كانت تأثر بالمواقع الأثرية والتاريخية المناظر الطبيعية والمساحات الخضراء، أوجب المشرع صاحب الطلب للأشغال من خلال رخصة التجزئة على إحداث بنايات بجعل الأراضي المجزأة قابلة للإستغلال وهذا عبر استحداث ميادين الترفيه وبنايات ومساحات خضراء وكذلك مواقف

[1] المرسوم التنفيذي15-19، المرجع سابق.

[2] المرسوم التنفيذي15-19، المرجع نفسه.

[3] المرسوم التنفيذي15-19، المرجع نفسه.

السيارات، وقيد القانون الجزائري إجراءات الحصول على رخصة التجزئة بدراسة بيئية مسبقة، كان لهذا الإجراء اثر هام في موازنته بين الإعتبارات التنموية ومقتضيات المحافظة على البيئة، على أن هذه الموازنة تقوم على الرؤية المستقبلية في شغل المجال العمراني وحماية البيئة.[1]

على حسب المرسوم التنفيذي رقم: 15-19 المؤرخ في 2015/01/25 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها: يخضع طلب رخصة التجزئة للموافقة من خلال احترام المبادئ والقواعد المنظمة للتهيئة والتعمير من مخطط شغل الأراضي والمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وأيضا القواعد العامة، بما فيها النظافة والملائمة الصحية وطابع الأماكن المجاورة أو مصالحها والمناظر الطبيعية.[2]

تكلمت المادة 19 من المرسوم التنفيذي رقم: 15-19 على أن تتضمن رخصة التجزئة وجوب إنجاز صاحب الطلب للأشغال المتعلقة بجعل الأراضي المجزأة قابلة للإستغلال، من خلال إحداث شبكات الخدمة وتوزيع الأرض المجزأة إلى شبكة من الطرق والماء والتطهير والإنارة العمومية والطاقة والهاتف، وكذلك من خلال مساحات توقف السيارات والمساحات الخضراء وميادين الترفيه، كما ذكرنا سابقا.[3]

المطلب الثالث: رخصة الهدم ودورها في حماية البيئة

تعد رخصة الهدم عنصرا هاما من أدوات التهيئة والتعمير، وتعد أداة من أدوات الرقابة على العقار، ومنه يتوجب التعريف بهذه الرخصة (الفرع الأول) وتحديد إجراءات إعدادها وتسليمها (الفرع الثاني) وكذلك يجب توضيح دور رخصة الهدم في حماية البيئة (الفرع الثالث).

الفرع الأول: تعريف رخصة الهدم

[1] اقلولي ولد رابح صافية، المرجع السابق، ص52.

[2] المرسوم التنفيذي رقم 15-19، المرجع السابق.

[3] المادة 19، المرجع نفسه، ص9.

ذكر تعريف رخصة الهدم في العديد من المواضع من القوانين والمراسيم التنفيذية والكتب والمجلدات وإلى غير ذلك، فعلى سبيل الذكر تحدثت المادة 60 من القانون 29/90 على رخصة الهدم أنه "يتم الخضوع لهذه الرخصة كل هدم كلي أو جزئي للبناء في المناطق والأقاليم ذات الميزة الطبيعية والثقافية البارزة".[1]

إشترك كل من القانون 29/90 والمرسوم التنفيذي 15-19 والقانون رقم 04/98 على أنه لا يمكن الإشراع في الهدم بدون الحصول على رخصة الهدم في البنايات الواقعة في مكان التصنيف أو في طريقها للتصنيف في قائمة الأملاك التاريخية أو المعمارية أو السياحية أو الثقافية أو الطبيعية، أو عندما تكون البناية الآيلة للهدم سندا لبنايات أخرى.[2] تتفرق رخصة الهدم عن قرار الهدم بحيث يكون قرار الهدم من قبل الإدارة على حسب المادة 76 من القانون رقم 29/90 المذكور سابقا التي تنص على أن "الهيئة الإدارية لها السلطة على إصدار قرار الهدم للبنايات المخالفة للقوانين كالبنايات التي تمت بدون رخصة البناء على سبيل المثال، ويكون هذا الفعل جزء من العقاب للشخص أو الهيئة المخالفة للقانون، وكذلك يتم المعاقبة بغرامة مالية تتراوح بين 3.000 دج و300.000دج".[3]

الفرع الثاني: إجراءات إعداد وتسليم رخصة الهدم

قبل تنفيذ أي عملية هدم يجب الإلتزام بالقوانين والأنظمة المحلية والحصول على رخصة الهدم، حيث يمكن أن تواجه عدم الإمتثال عواقب قانونية ومالية كما ذكرنا سابقا لذلك ينصح بالتشاور مع الهيئات الخاصة والحصول على الموافقات الازمة.

بحيث أن متطلبات رخصة الهدم تختلف من بلد لآخر ومن منطقة لأخرى، وتختلف

[1] المادة 60 من القانون رقم 29/90 المرجع السابق، ص 1659.

[2] سي مرابط شهرزاد، الوظيفة البيئية لأدوات التهيئة والتعمير، رسالة دكتوراه، تخصص قانون، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1، السنة 2018-2019، ص 214.

[3] المادة 76 من القانون رقم 29/90 المرجع نفسه, ص 1660.

أيضا حسب حجم أو طبيعة المشروع، إذ هناك قوانين محددة تنضم عمليات الهدم وتلزم المعنيين بالإمتثال بمعايير محددة للحفاظ على السلامة والحماية البيئية اثناء عملية الهدم.

تتطلب عادة إجراءات الحصول على رخصة الهدم:

- تقديم طلب رسمي إلى السلطات المختصة: يودع الطلب مرفق بملف إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا، يثبت الملكية أما بنسخة من عقد الملكية أو شهادة الحيازة أو بتقديم وكالة رسمية وذلك في الحالة التي يقدم فيها الطلب من قبل وكيل أو نسخة من عقد إداري بالنسبة للهيئات العمومية، وقد يتطلب تقديم مستندات ومعلومات محددة مثل خطط الهدم وجداول العمل والإحتياطات اللازمة.[1]
- التحقيق في الطلب متعلق برخصة الهدم: يرسل الملف في خمسة نسخ إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا الذي بدوره يحيل الملف إلى مصالح التعمير في البلدية، وترسل النسخة من الطلب إلى مصلحة الدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية خلال ثمانية أيام من تاريخ ايداع الملف وهذه الأخيرة لها أجل شهر لإبداء رايها.[2]
- إصدار القرار: وبما أن المشرع الجزائري لم يعطي لرئيس المجلس الشعبي البلدي حق تأجيل البت في ملف رخصة الهدم على غرار رخصة البناء والتجزئة، فإنه يتعين عليه أن يصدر قراره:

أما بالموافقة على تسليم رخصة الهدم إذا ما توفرت الشروط القانونية ويستطيع المستفيد منها مباشرة أشغال الهدم بعد عشرين يوم من تاريخ الحصول على الموافقة وبعد إعداد تصريح بفتح الورشة وذلك لتمكين المواطن من الإعتراض على مشروع الهدم متى توفرت صفاته ومصلحته مدعما بوثائق شرعية طبقا لأحكام المادة 71 من المرسوم التنفيذي 91-176، أو وضع شروط لمنح رخصة الهدم إذ يمكن أن يشترط على طالب رخصة الهدم توفير سكنات بديلة للمستأجرين أو محلات بديلة للتجار ذوي الإيجارات

[1] المادة 72، المرسوم التنفيذي 15-19، المرجع السابق، ص 21.

[2] سي مرابط شهرزاد، المرجع السابق، ص 217.

التجارية، أو الرفض في حالة ما إذا كان العقار مهدد بالسقوط وعلى السلطات المعنية بتسليم الرخصة أن تعلل قرارها تعليلا قانونيا كافيا إذ يجب أن يكون الرفض مبني على أسباب موضوعية.[1]

الفرع الثالث: دور رخصة الهدم في حماية البيئة

لقد حدد المرسوم التنفيذي 15-19 ومن المادة 86 إلى المادة 89 منه، وبالتدقيق دور رخصة الهدم في حماية البيئة، إذ "يوصي مجلس الشعبي البلدي بهدم الجدران أو المباني والبنايات الآيلة للإنهيار أو عند الإقتضاء، الأمر بترميمها في إطار تدابير الأمن التي تقتضيها الظروف".[2]

تنص المادة 69 من القانون رقم 29/90 "لا يرخص بأي بناء أو هدم من شأنه أن يمس بالتراث الطبيعي والتاريخي والثقافي أو يشكل خطرا، إلا بعد استشارة وموافقة المصالح المختصة في هذا المجال وفقا للقوانين والتنظيمات السارية المفعول".[3]

ونصت المادة 74 من القانون 29/90 السالف الذكر أنه "يمكن تشكل جمعيات بصفة قانونية بموجب قانونها الأساسي، بحيث أن هذه الجمعية يمكنها أن تطالب بالحقوق المعترف بها لطرف مدني إذا خالف هذا الأخير أحكام التشريع الذي بدوره يعمل على حماية المحيط وبذلك البيئة".[4]

بالإعتماد على المواد المذكورة سابقا وعلى الأحكام التشريعية نستنبط أن رخصة الهدم تهدف إلى ضمان تنفيذ عمليات الهدم بطريقة آمنة ومستدامة بيئيا، وأن رخصة الهدم تتطلب من المقاولين والشركات المعتمدة إتخاذ إجراءات للحد من التأثيرات البيئية المحتملة لعملية الهدم، ويجب على أصحاب رخصة الهدم إتخاذ الإحتياطات الازمة

[1] المرسوم التنفيذي 91-176 المرجع السابق.

[2] المادة 86، القانون رقم 19/15 المرجع السابق، ص 22.

[3] المادة 69، القانون رقم 29/90 المرجع السابق، ص 1659.

[4] المادة 74، المرجع نفسه، ص 1660.

للحفاظ على التنوع البيولوجي، وخاصة في حالة الهدم في المناطق مثل المحميات الطبيعية والمناطق التاريخية.

هذا ما يدل على أهمية رخصة الهدم وما لها من أثر على النظام العام والسكينة وبالتالي على البيئة بشكل عام عندما كرسها وأكد عليها المشرع في القوانين المذكورة سابقا.[1]

المبحث الثاني: الشهادات الإدارية للتهيئة والتعمير ودورها في حماية البيئة

تبنى المشرع مجموعة من الشهادات كأدوات رقابة، إذ تعد النوع الثاني من القرارات الفردية المتعلقة بالتعمير، وتتمثل في شهادة التعمير (المطلب الأول) وشهادة التقسيم (المطلب الثاني) وأخيرا شهادة المطابقة (المطلب الثالث)، وتحدثنا بالطبع عن دور هذه الشهادات في حماية البيئة.[2]

المطلب الأول: شهادة التعمير ودورها في حماية البيئة

يمكن لكل شخص طبيعي أو معنوي قبل الشروع بالدراسات أن يطلب شهادات التعمير التي تعين حقوقه في البناءات والإرتفاقات التي تخضع لها الأرض المعنية[3].

ومن هذه المعلومة وما ذكرناه سابقا سنتطرق في هذا المطلب إلى تعريف شهادة التعمير وإجراءات إعدادها وتسليمها (الفرع الأول) ودور شهادة التعمير في حماية البيئة (الفرع الثاني).

الفرع الأول: تعريف شهادة التعمير وإجراءات إعدادها وتسليمها

[1] زغاد حسين، دور أدوات التهيئة والتعمير في حماية البيئة، مذكرة ماستر، تخصص تهيئة وتعمير، كلية الحقوق جامعة برج بوعريريج، سنة 2020، ص 44.

[2] مصباحي مقداد، مرجع سابق، ص 150.

[3] المادة 51، من القانون رقم 29/90، المرجع السابق، ص 1658.

أولا تعريف شهادة التعمير:

شهادة التعمير هي تلك الوثيقة التي تسلم بناء على طلب كل شخص معني، تعين حقوقه في البناء والإرتفاقات لجميع الأشكال التي تخضع لها الأرض المعنية.[1]

تختلف شهادة التعمير عن باقي الشهادات الأخرى بكونها وثيقة معلومات خاصة بالعقار.[2]

أو هي الشهادة التي تحدد حقوق البناء والإرتفاقات التي تخضع لها الأرض المعنية وتزود طالب الشهادة بهذه المعلومات من أجل أن يتصور مدى انسجام غايته من البناء مع أحكام رخصة البناء.[3]

ثانيا إجراءات إعداد وتسليم شهادة التعمير:

المادة 51 من القانون رقم 90-29 تقول "يمكن لكل شخص طبيعي أو معنوي معنى قبل الشروع في الدراسات، أن يطلب شهادة التعمير تعين حقوقه في البناء والإرتفاقات التي تخضع لها الأرض المعنية".[4]

بالإعتماد على هذا الأخير وبالمادتين 2 و3 من المرسوم التنفيذي 15-19 فإن شهادة التعمير هي الوثيقة التي تسلم بناء على طلب كل شخص معني، تعين حقوقه في البناء والإرتفاقات من جميع الأشكال التي تخضع لها قطعة الأرض المعنية[5]، بحيث يكون طالب هذه الشهادة من طرف المالك أو من طرف موكله أو من طرف اي شخص معني كما ذكرنا سابقا، ويكون هذا الطلب مرفقا بـ:

---

[1] المادة 2، من المرسوم التنفيذي 15-19، المرجع السابق، ص 5.

[2] لعويجي عبدالله قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة ماجيستير في العلوم القانونية، فرع قانون إداري وادارة عامة، جامعة باتنة، 2012، ص156.

[3] عزري الزين، **قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها**، دار الفجر للنشر والتوزيع، الطبعة 1، الجزائر، سنة 2005، ص 64.

[4] المادة 51، من القانون رقم 29/90، المرجع السابق، ص 1658.

[5] المادة 2، من المرسوم التنفيذي رقم15-19، المرجع السابق. ص 5.

- طلبا خطيا ممضيا من طرف صاحب الطلب.
- اسم مالك الأرض.
- تصميما حول الوضعية، يسمح بتحديد القطعة الأرضية.
- تصميما يوضح حدود القطعة الأرضية المتواجدة في حدود المحيط العمراني.

يودع الطلب والوثائق المرفقة به في نسختين لدى المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا مقابل وصل إيداع في اليوم نفسه، يدرس طلب شهادة التعمير من طرف مصالح التعمير الخاصة بالبلدية ويمكن الإستعانة بالمساعدة التقنية لمصالح الدولة المكلفة بالعمران على مستوى القسم الفرعي للدائرة المعنية، وتسلم الشهادة من طرف الرئيس المجلس الشعبي البلدي.[1]

الفرع الثاني: دور شهادة التعمير في حماية البيئة

تلعب شهادة التعمير دورا هاما في حماية البيئة بعدة وسائل كتحقيق الإستدامة البيئية بحيث يتطلب الحفاظ على البيئة أن تكون المشاريع العقارية مستدامة من الناحية البيئية، يوفر التعمير إطارا لتحقيق الإستدامة من خلال توفير معايير ومتطلبات لتصميم وتنفيذ المشاريع العقارية البيئية، يتضمن ذلك استخدام مواد بناء صديقة للبيئة، وتوفير أنظمة لتدوير المياه والطاقة، وتصميم الأحياء الخضراء والمساحات العامة، تعمل شهادة التعمير للحفاظ على التنوع البيولوجي من خلال تحديد وحماية المساحات الخضراء والمواقع الطبيعية من شروط شهادة التعمير على حسب المادة 4 من المرسوم التنفيذي 15-19 أن تبين الأخطار الطبيعية التي يمكن أن تنقص من قابلية القطعة الأرضية لإنجاز المشروع عليها أو تمنعه، لاسيما بظهور صدوع زلزالية نشطة على السطح، أو تحركات القطعة الأرضية المتمثلة في انزلاق أو إنهيار أو تمييع أو تساقط...، وأيضا القطع الأرضية المعرضة للفيضانات وأخيرا الأخطار التكنولوجية الناجمة عن نشاطات

[1] المادة 3، من المرسوم التنفيذي رقم15-19، المرجع السابق، ص 6.

المؤسسات الصناعية الخطيرة وقنوات نقل المنتجات البترولية والغازية وخطوط نقل الطاقة.[1]

نستطيع أن نقول أن المشرع الجزائري وفق بين شروط العمران وحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، أيضا وفق بين المصلحة العامة والمصلحة الخاصة من خلال الضبط الإداري المنوط للإدارات المعنية.[2]

المطلب الثاني: شهادة التقسيم ودورها في حماية البيئة

تكلمنا سابقا عن الرخص المسؤولة عن البناء، التجزئة، والهدم وكذلك شهادة التعمير والآن نتحدث عن التقسيم أو ما يعرف في المصطلحات القانونية والإدارية بشهادة التقسيم، و سنبدأ بالتعريف و إجراءات إعداد و تسليم شهادة التقسيم (الفرع الأول) و دور هذه الشهادة في حماية البيئة (الفرع الثاني).

الفرع الأول تعريف شهادة التقسيم وإجراءات إعدادها وتسليمها:

أولا تعريف شهادة التقسيم:

عرفت المادة 33 من المرسوم التنفيذي 15-19 أنه " تعتبر شهادة التقسيم وثيقة تبين شروط إمكانية تقسيم ملكية عقارية مبنية إلى قسمين أو عدة أقسام".[3]

شهادة التقسيم تمنح من طرف السلطة الإدارية المختصة بطلب من الشخص المعنوي أو الطبيعي الذي بدوره يريد تقسيم بنايته، وتحدد هذه الوثيقة شروط تقسيم عقاره المبني إلى قسمين أو أكثر.[4]

ثانيا إجراءات إعداد وتسليم شهادة التقسيم:

[1] المادة 4، المرسوم التفيذي 15-19، ص6.

[2] زغاد حسين، المرجع السابق، ص65.

[3] المادة 33، من المرسوم التنفيذي 15-19، المرجع السابق. ص 12.

[4] سي مرابط شهرزاد، المرجع السابق، ص 239.

من أساسيات طلب شهادة التقسيم أنه يجب توفير سند قانوني لعقد الملكية العقارية أو شهادة المطابقة أو غيرها من السندات الإدارية، ويقدم هذا الطلب المالك أو موكله ويرفق بنموذج إما بنسخة من عقد الملكية وإما بالتوكيل وإما بنسخة من القانون الأساسي إذا كان المالك أو الموكل شخصا معنويا.[1]

يقدم طلب شهادة التقسيم مرفق بملف يعده مكتب الدراسات المعمارية أو في التعمير من طرف مهندس معماري ومهندس مسح الأراضي، ويحتوي الملف على:

1- تصميم للموقع يعد على سلم مناسب يسمح بتحديد تمركز المشروع.

2- التصاميم الترشيدية المعدة على سلم 1/200 أو 1/500 التي تشتمل على البنايات الآتية:

- حدود القطعة الأرضية ومساحتها
- مخطط كتلت البيانات الموجودة على المساحة الأرضية والمساحة الإجمالية للأرضية والمساحة المبنية من الأرض
- بيان شبكات التهيئة الموصولة بالقطعة الأرضية، والخصائص التقنية الرئيسية لذلك
- اقتراح تقسيم المساحة الأرضية
- تخصيص القطع الأرضية المقررة في إطار نسبة التقسيم.[2]

يرسل الملف سابق الذكر والطلب في 5 نسخ إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي الذي يقوم بدوره بتسليم وصل إيداع بتاريخ التسليم ويكون يوضح بالتفصيل محتوى الملف يتم تحضير طلب شهادة التقسيم على مستوى الشباك الوحيد للبلدية، وتسلم بعد شهر من تاريخ تسليمها، وتبقى صالحة لمدة 3 سنوات، أما في حالة عدم الرضى بالقرار أو السكوت عن الرد فللمعني الحق في تقديم الطعن لمصالح التعمير لدى الولاية مرفق بوصل الإيداع، ولها أجل 15 يوم للفصل في الطعن، أما في حالة عدم الرد أو الرفض

[1] المادة 33 و34، من المرسوم التنفيذي 15-19، المرجع السابق، ص12.

[2] المادة 35، المرجع نفسه، ص 12.

المسبب فيحق للمعني تقديم طعن ثاني إلى الوزارة المكلفة بالعمران، ولها أجل 15 يوم للفصل في الطعن، كما يمكنه رفع دعوى لدى الجهات القضائية المختصة.[1]

الفرع الثاني: دور شهادة التقسيم في حماية البيئة

عند استلام طلب شهادة التقسيم، يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي ومصالحه بدراسة الملف، وتكون لهم صلاحية رفض الطلب إذا كان هذا الطلب يخالف القواعد أو يكون مهددا للوسط الطبيعي والبيئي لهذه القطعة، لذلك تكون شهادة التقسيم سببا مباشرا في حماية هذه القطعة من التلوث البيئي الذي يلحق بها إذا قام المعني بأعمال خطيرة تضر بالطبيعة والبيئة، وهذا على حسب المادة 33 إلى غاية المادة 40 من المرسوم التنفيذي 15-19.[2]

المطلب الثالث: شهادة المطابقة ودورها في حماية البيئة

ذكرنا في المبحث الأول رخصة البناء وكونها وثيقة أساسية وواجبة قبل الشروع في أي بناء لعقار، ونرى نفس الأمر ينطبق على شهادة المطابقة بحيث أن كل من يريد استغلال بناء يقوم بطلب شهادة مطابقة، ومنه نعرف شهادة المطابقة وإجراءات إعداد وتسليمها(الفرع الأول)، و دور هذه الشهادة في حماية البيئة (الفرع الثاني).

الفرع الأول: تعريف شهادة المطابقة وإجراءات إعدادها وتسليمها

أولا: تعريف شهادة المطابقة

عرفت المادة 2 من القانون 15/08 شهادة المطابقة على أنها: "الوثيقة الإدارية التي يتم من خلالها تسوية كل بناية يتم إنجازها أو لم يتم، بالنظر للتشريع والتنظيم المتعلق بشغل الأراضي وقواعد التعمير".[3]

[1] المرسوم التنفيذي 15-19، مرجع سابق، ص 12 -13.

[2] لمادة 33 إلى المادة 40، المرجع نفسه، ص 12 -13.

[3] المادة 2، من القانون رقم 15/08، المرجع السابق، ص 3.

يشمل تحقيق المطابقة على حسب المادة السالف ذكرها والمادة 15 من نفس القانون على:

- البنايات غير المتممة التي تحصل صاحبها على رخصة البناء.
- البنايات التي تحصل صاحبها على رخصة البناء وهي غير مطابقة لأحكام الرخصة المسلمة.
- البنايات المتممة والتي لم يتحصل صاحبها على رخصة البناء.
- البنايات غير المتممة والتي لم يتحصل صاحبها على رخصة البناء.[1]

باتباع هذه المواد ندرك أن شهادة المطابقة تعد كوثيقة تحقيق ومراقبة وتابعة لرخصة البناء في بعض الحالات، والتي تقوم مصالح التعمير الخاصة بالبلدية بمراقبة عملية سير البناء طبقا لأحكام التشريع وطبقا لرخصة البناء المقدمة من طرفها.

ثانيا: إجراءات إعداد وتسليم شهادة المطابقة

شهادة التعمير مثلها مثل الشهادات والرخص المذكورة سابقا، لها بروتوكولات وشروط لكيفية إعدادها وتسليمها، وهذا ما سنتحدث عنه في هذه الجزئية.

يتم إيداع طلب شهادة المطابقة من طرف المستفيد من رخصة البناء، ويقوم بإيداعها في أجل 30 يوما من تاريخ إنتهاء الأشغال في نسختين، لدى مقر مجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا لمكان البناء مقابل وصل إيداع.[2]

يحتوي الملف مصاحبا لتصريح تحقيق مطابق البناية على:

الوثائق البيانية التي رافقت رخصة البناء المسلمة والمتمثلة أساسا في سندات الملكية للوعاء العقاري.

- مخطط الكتلة للبناية كما اكتملت بسلم 1/500.
- المخططات لكل طابق والواجهات كما اكتملت بسلم 1/50.

[1] المادة 15، من القانون رقم 15/08، المرجع السابق ، ص 7.

[2] المادة 57، من المرسوم التنفيذي 91-176، المرجع السابق، ص 15.

- مخططات الهندسة المدنية للأشغال المنجزة مع أخذ الخصوصيات الفزيائية والميكانيكية للأرض بعين الإعتبار.
- مناظر فوتوغرافية للواجهات والمساحات الخارجية.[1]

تسلم شهادة التعمير من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا، لكن مع إمكانية تسليمها من قبل الوالي إذا كان المشروع ولائي، أو من طرف الوزير المكلف بالتعمير إذا كانت المشاريع ذاتّ أهمية وطنية أو جهوية.[2]

تسليمها رئيس المجلس الشعبي البلدي مع نموذج منها في أجل 8 أيام إبتداء من تاريخ يوم خروجه، وإذا لم تطابق البناية على ما صرح به في رخصة البناية لا يحصل المعني على الشهادة ويعطى له أجل 3 أشهر لجعل البناء مطابق للرخصة حتى يتحصل على شهادة المطابقة.[3]

الفرع الثاني: دور شهادة المطابقة في حماية البيئة

إذا كان المشروع المكتمل أو المبنى المشيد يشكل خطرا على البيئة وصحة وسلامة المواطنين، يتم رفض منح شهادة المطابقة، والشهادة هي وسيلة التحكم عن بعد لمصلحة التعمير المختصة إقليميا، لذلك دور الشهادة في حماية البيئة واضح، عند حدوث مخالفات مثل ما إذا كانت المناظر الطبيعية والمساحات الخضراء والمناطق الأثرية لا تتوافق مع رخصة البناء، أو إذا كانت أعمال البناء المكتملة لا تتوافق مع التوجيهات الأساسية للبناء خاصة الأدوات المتعلقة بمجال البيئة، يجب على المسئول التنفيذي رفض منح هذه الشهادة.[4]

يُلزم المشرع الجزائري مشاريع التطوير بالحصول على رخصة بناء من مهندس معماري مسجل ومختص، ملزم بضمان تصميم المشروع المعماري والتوثيق المكتوب

[1] المادة 20، من القانون 15/08، المرجع السابق، ص 8.

[2] عبد الحق سمارة، شهادة المطابقة ودورها في المحافظة على النظام العمراني في الجزائر، مذكرة ماستر، تخصص منازعات القانون العمراني، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة سطيف 2، سنة 2016/2015، ص22.

[3] المادة 78، القانون رقم 29/90، المرجع السابق، ص 1660.

[4] لشخم محمد، المرجع السابق، ص 58-59.

والذي يتم من خلاله تحديد موقع المباني وتكوينها وتنظيمها وحجمها ومظهرها، مع تشجيع اعتماد الأعمال التي تأخذ في الإعتبار الخصائص المحلية والحضارة الإجتماعية إذا كان طالب شهادة المطابقة لا يحترم متطلبات رخصة البناء، فلا يمكنه استخدام المبنى، وهو أمر عادل، وهذا دليل على جهود المشرعين الجزائريين لحماية البيئة.[1]

[1] زغاد حسين، المرجع السابق، ص 58.

ملخص الفصل الثاني

أنه ومنذ صدور القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، وقبله القانون 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري وصولا إلى المرسوم التنفيذي 91-176 وغيره من المراسيم المتعلقة بالجانب العمراني، تبنى المشرع الجزائري توجها جديدا يعكس استراتيجية واقعية للرقابة من شأنها ضمان تجسيد واحترام القواعد العامة في مجال النشاط العمراني والمجال البيئي، وهذا بوضع حد لظاهرة البنايات الفوضوية وتحقيق الإستعمال العقلاني للأراضي من خلال وضع تنظيم أكثر حزما يحدد قواعد شغل العقار الحضري والتوسع العمراني من حيث القواعد الموضوعية والإجراءات وكذا الجهات الإدارية المؤهلة لممارسة عمليات الرقابة .

ولقد سعى المشرع الجزائري إلى وضع ميكانيزمات تفرض احترامها وإلزاميتها في إطار الرقابة، وكذا الإشراف والتوجيه والإعلام بالوضعيات القانونية والإدارية للعقارات المعنية، وإلى جانب قواعد التهيئة والتعمير التي أوردها قانون 90-29 المتمثلة في القواعد العامة للتهيئة والتعمير والمخططات المحلية المكونة من المخطط التوجيهي لتهيئة الإقليم ومخطط شغل الأراضي وكذا المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، فقد أوجد المشرع آليات لرقابة عمليات البناء والتعمير من خلال سنه لمجموعة من الشهادات والرخص حيث لعبت هذه الشهادات والتراخيص دورا هاما في تحقيق التوازنات بين مختلف الأنشطة الإجتماعية (الزراعة، السكن، الصناعة) والمحافظة على البيئة والنظر العام الحضاري، وهذا بموجب سياسة واستراتيجية عامة تحدد الإطار العام لموضوع التعمير وكيفية تجسيده ومراقبته من خلال أدوات التهيئة والتعمير، كما سعى المشرع وفي إطار حماية البيئة في حد ذاتها وضمان تنمية الفضاء الوطني تنمية مستدامة إلى إصدار عدة قوانين وتنظيمات على غرار قانون 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة لضمان حماية المناطق المحمية والمصنفة والمساحات الخضراء.

وبالرغم من كون هذه القواعد والآليات غيرت شيئا من مظاهر الحياة العمرانية والإجتماعية إلا أنها ظلت ناقصة وغير كافية لم تواكب ما توصلت إليه الحضارات

الغربية لأسباب موضوعية أهمها: النمو الديموغرافي، النزوح الريفي، التخلف الإقتصادي وإهمال السلطة الإدارية المختصة مما أثرت سلبا على مجال حماية البيئة.

خاتمة

في الختام و بعد كل الصعوبات، فنظرا للنشأة الجديدة لتخصص التهيئة والتعمير خاصة في ما يتعلق بالبيئة، فقد واجهنا العديد من الصعوبات لإتمام هذا العمل يترأسها قلت المراجع كي لا نقول منعدمة، فلذلك نرجو أن نكون قد كفّينا ووفّينا العناصر الأساسية فيما يتعلق ببحثنا.

قمنا في الفصل الأول بدراسة كل ما يتعلق بالبيئة والمخططات الخاصة بالتهيئة والتعمير، فيما يخص البيئة فإن كل دول العالم بدأت بإصدار تشريعات مناسبة لحماية البيئة منها مبادئ إعلان ستوكهولم بضرورة حماية البيئة والذي نتج عنه وجوب إتخاذ الإجراءات اللازمة لمنع التلوث الذي يصيب البيئة، وواجب التعاون بين الدول والمنظمات الدولية المتخصصة في هذا المجال.

كما بيّنا العلاقة الوثيقة بين البيئة وحقوق الإنسان والتي أقرها إعلان ستوكهولم بأن الإنسان له حق أساسي في الحرية والمساواة وظروف حياة مرضية، في بيئة تسمح له نوعيتها بالعيش بكرامة وبرفاهية، وعليه واجب هام هو حماية البيئة التي يعيش فيها وتحسينها للأجيال الحاضرة والمستقبلية.

أما فيما يتعلق بالمخططات فقد أوجدها المشرع الجزائري من أجل اعتماد منهجية دقيقة تضمن التوازن بين إحتياجات النمو الإقتصادي وإحتياجات التعمير، وتضمن حماية بيئة الإنسان والحفاظ عليها في نفس الوقت، ألا وهي المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي والمخطط الوطني لتهيئة الإقليم، بحيث أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يهتم بتنظيم التجمع الحضري، داخل إطاره البيئي والطبيعي وينظم العلاقة بينه وبين جميع المراكز الحضرية المجاورة، ويقوم بتحديد الخيارات التي تساهم في توسيع عمراني مستدام في الحاضر والمستقبل، كما يعتبر أدات تخطيطية انبثقت بسبب فشل المخططات السابقة في مجال تنظيم العمران.

أما مخطط شغل الأراضي فهو وسيلة لتفصيل وتنفيذ التوجيهات العامة الواردة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ويحدد بالتفصيل استخدام الأراضي، ويحدد أيضا الحد الأدنى والأقصى المسموح به للبناء، ويحدد القواعد المتعلقة بالجمال الخارجي

للبنايات، فهو الذي يحدد تنظيم وتنفيذ عملية استغلال الأراضي وطرق تعميرها ومعايير البناء وكيفيات توزيع الطرقات والإرتفاقات على كامل تراب البلدية المعنية.

أما فيما يخص المخطط الوطني لتهيئة الإقليم فهو إحدى أدوات تهيئة الإقليم الذي يغطي كامل التراب الوطني ويترجم ويطور الترتيبات الإستراتيجية الأساسية المتعلقة بالسياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، لكن هذه الأدوات لم تقدم النتائج اللازمة لحماية هذا الوسط البيئي، ولكنها قد نجحت في تحقيق بعض الأهداف المنشودة في مجال حماية البيئة.

وقمنا في الفصل الثاني بالتطرق إلى الآليات الإدارية لرقابة عملية التهيئة والتعمير ودورها في حماية البيئة، فقد ارتأينا من خلال بحثنا هذا أن المشرع الجزائري استحدث قوانين ومراسيم تنفيذية يقيد فيها البناء العشوائي والفوضوي ويركز على ضبط قواعد البناء وإعطاء أهمية كبيرة لجمال الطابع العمراني منها القانون 15/08 المتعلق بقواعد مطابقة البناء وإتمام إنجازها، والقانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، وأيضا المراسيم التنفيذية مثل المرسوم التنفيذي 19/15 يحدد كيفية تحضير عقود التعمير وتسليمها والمرسوم التنفيذي 91-176 الذي يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك.

فتعد رخصة البناء القرار الإداري الصادر من مختص ألا وهو رئيس المجلس الشعبي البلدي تمنح لمقتضاه الحق لشخص طبيعي أو معنوي بإقامة بناء جديد أو تغييره وتهدف لاحترام قواعد التعمير والتي بدورها تحمي البيئة والتي أقر المشرع الجزائري بخصوصها معاقبة كل مخالف لهذه التدابير.

أما رخصة التجزئة فبعد الدراسة النظرية لها تبين لنا أنه ليست كل عملية تقسيم تعتبر تجزئة، بل هناك معايير تضبط العملية حتى تكون خاضعة للرخصة فلابد من تقسيم وحدة عقارية واحدة إلى قطعتين أو عدة قطع، الغاية منها تشييد بناية، ويكمن دورها في حماية البيئة من خلال احترام المبادئ والقواعد المنظمة للتهيئة والتعمير بما فيها النظافة والملائمة الصحية والمناظر الطبيعية.

لاحظنا أيضا أنه يوجد قرار الهدم على غرار رخصة الهدم، وهما إجراءان مختلفان بحيث يكون الأول من قبل الإدارة في حالة البنايات التي تمت بدون رخصة، أما الرخصة فهي في حالة الهدم الكلي أو الجزئي للبناء الصادر عن رئيس المجلس الشعبي البلدي فنجد أنه من خلال هذا المبحث أن المشرع الجزائري متشدد في نظام الرخص حيث أخضع كل طالب لهذه الرخص إلى قوانين ومبادئ يجب احترامها، وتطبيق مخالفات وعقوبات لكل مخالف لها.

أما في المبحث الثاني فقد تطرقنا إلى الشهادات الإدارية، ألا وهي شهادة التعمير وشهادة التقسيم وشهادة المطابقة. شهادة التعمير تعين حقوق كل شخص في البناء والإرتفاقات بجميع الأشكال التي تخضع لها القطعة الأرضية، وتعد وثيقة معلومات خاصة بالعقار، على خلاف شهادة التقسيم والتي تحدد شروط وقوانين إمكانية تقسيم ملكية مبنية إلى قسمين أو عدة اقسام، أما شهادة المطابقة فتعد آخر مرحلة في عملية البناء، فهي الوثيقة التي يتم من خلالها التوثيق لما تم بنائه على ما تم التصريح به في رخصة البناء بالنظر للمخططات التوجيهية وتعد وثيقة رقابية أكثر من أنها عملية.

كما تم التوصل من خلال هذه الدراسة أن المشرع الجزائري وضع أساليب للرقابة القبلية والبعدية لكل عملية بناء، إلا أن هذه الأساليب والجهود لم تستوفي ولم تعطي النتيجة المثالية أو حتى المرجوة لحماية البيئة.

قائمة المراجع

والمصادر

قائمة المراجع والمصادر

اولا: الكتب

1- إيقلولي ولد رابح صافية، قانون العمران الجزائري، دار هومة، الجزائر.

2- بوجرة مخلوف، العقار الصناعي، دار هومة للطباعة والنشر، الطبعة 3، 2009.

3- حمدي باشا عمر، منازعات التعمير، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر2018.

4- عزري الزين، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، دار الفجر للنشر والتوزيع، الطبعة 1، الجزائر، سنة 2005.

5- الفاضل خمار، الجرائم الواقعة على العقار، دار هومة للطباعة والنشر، الطبعة 3 الجزائر، 2008.

ثانيا: الأطروحات والمذكرات

- **الأطروحات:**

1-سي مرابط شهرزاد، الوظيفة البيئية لأدوات التهيئة والتعمير، رسالة دكتوراه تخصص قانون، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1، السنة 2018-2019.

2- حسونة عبد الغني، الحماية القانونية للبيئة في إطار التنمية المستدامة، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر-بسكرة، 2012.

3- سي مرابط عبد الرحمان، الوظيفة البيئية لقواعد التهيئة والتعمير، أطروحة دكتوراه في قانون البيئة والتنمية المستدامة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة إبن خلدون، 2021.

4-مكـــي حمشــة، حماية البيئة من خلال أدوات وقواعد التهيئة والتعميرفي التشريع الجزائري، أطروحة دكتواره في الحقوق تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر- باتنة 01، 2017.

- **المذكرات:**

1-بن أجعوب فوزية، دور الرخص الإدارية في حماية البيئة، مذكرة ماستر تخصص منازعات القانون العمومي، جامعة محمد لمين دباغين- سطيف 2، 2017.

2- بوعرينة شيماء، ميهوب أسماء، دور الرقابة القبلية والبعدية في حماية البيئة مذكرة مكملة لمقتضيات نيل شهادة ماستر أكاديمي في الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم الحقوق، جامعة محمد البشير الإبراهيمي-برج بوعريرج 2020.

3-خشاشي محمد زكرياء، الضبط الإداري في مجال حماية البيئة، مذكرة مكملة من مقتضيات نيل شهادة الماستر في الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد لمين دباغين – سطيف، 2016.

4-زغاد حسين، دور أدوات التهيئة والتعمير في حماية البيئة، مذكرة ماستر تخصص تهيئة وتعمير، كلية الحقوق، جامعة محمد البشير الإبراهيمي- برج بوعريريج، سنة 2020.

5- لشخم محمد، دور قواعد التهيئة والتعمير في حماية البيئة، مذكرة ماستر في القانون العقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة زيان عاشور- الجلفة 2014.

6-لعويجي عبدالله قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة ماجيستير في العلوم القانونية، فرع قانون إداري وإدارة عامة، جامعة باتنة، 2012.

7-مصباحي مقداد، قواعد التهيئة والتعمير دورها في حماية البيئة، مذكرة ماجستير كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد لمين دباغين-سطيف2016/2015.

ثالثا: النصوص التشريعية

- **القوانين:**

1-القانون رقم 29/90، مؤرخ في جمادى الأولى عام 1411 أول ديسمبر 1990 يتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية رقم 52، لسنة 1990.

2-القانون 15/08 المؤرخ في 17 رجب 1429 الموافق 20 يوليو2008 يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها، الجريدة الرسمية رقم 44، سنة 2008.

- **المراسيم:**

1-المرسوم التنفيذي 15-19، المؤرخ في 4 ربيع الثاني عام 1436 الموافق 25 يناير 2015، يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الجريدة الرسمية رقم 07 سنة 2015.

2- المرسوم التنفيذي 91-176، المؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو سنة 1991، الذي يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ولرخصة الهدم وتسليم ذلك، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية رقم 7، لسنة 2015.

رابعا: المواقع الإلكترونية

1- بحث قانوني مفصل حول ماهية قانون حماية البيئة في التشريع الجزائري https://www.mohamah.net/law/بحث-قانوني-مفصل-حول-ماهية-قانون-حماية-ا/.

2- تعريـــف البيئـــة، https://mawdoo3.com/تعريف_البيئـــة-#cite_note-9LyrInIpwp-2.

3-حسن حمود محمد الطائري، فلسفة العلوم الطبيعية عند الفلاسفة اليونان قبل افلاطون مجلة الفتح، العدد31، 2007 على الموقع:
www.iasj.net/iasj?func=fulltext&aId=17204.

فهرس المحتويات

فهرس المحتويات

مقدمة 2

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للبيئة ولقواعد التهيئة والتعمير.. Erreur ! Signet non défini.

المبحث الأول: ماهية البيئة.....9

المطلب الأول: مفهوم البيئة.....9

الفرع الأول: التعريف اللغوي 10

الفرع الثاني: التعريف الإصطلاحي 11

الفرع الثالث: التعريف التشريعي..... 12

المطلب الثاني: خصائص البيئة وعلاقتها ببعض المفاهيم..... 13

الفرع الأول: خصائص البيئة..... 13

الفرع الثاني:علاقة البيئة ببعض المفاهيم 15

المطلب الثالث: مكونات البيئة 18

الفرع الأول: البيئة الطبيعية 19

الفرع الثاني: البيئة المشيدة..... 19

المبحث الثاني: الوظيفة البيئة لقواعد التهيئة والتعمير 20

المطلب الأول: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير..... 20

الفرع الأول: مفهوم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير..... 20

الفرع الثاني: قواعد ضبط وإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 21

الفرع الثالث: الوظيفة البيئية للمخطط التوجيهي..... 24

المطلب الثاني: مخطط شغل الأراضي 25

الفرع الأول: مفهوم مخطط شغل الأراضي..... 25

الفرع الثاني: قواعد ضبط وإعداد مخطط شغل الأراضي 26

الفرع الثالث: الوظيفة البيئية لمخطط شغل الأراضي 28

المطلب الثالث: المخطط الوطني لتهيئة الإقليم 29

الفرع الأول: مفهوم المخطط الوطني لتهيئة الإقليم 29

الفرع الثاني: إسهامات المخطط الوطني لتهيئة الإقليم..... 29

الفرع الثالث: الوظيفة البيئية للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم 31

ملخص الفصل الأول:..... 34

الفصل الثاني: الآليات الإدارية لرقابة عملية التهيئة والتعمير ودورها في حماية البيئة

Erreur ! Signet non défini. .....

المبحث الأول: الرخص الإدارية للتهيئة والتعمير ودورها في حماية البيئة 37

المطلب الأول: رخصة البناء ودورها في حماية البيئة 38

الفرع الأول: تعريف رخصة البناء 38

الفرع الثاني: إجراءات إعداد وتسليم رخصة البناء..... 39

الفرع الثالث: دور رخصة البناء في حماية البيئة..... 40

المطلب الثاني: رخصة التجزئة ودورها في حماية البيئة 41

الفرع الأول: تعريف رخصة التجزئة 42

الفرع الثاني: إجراءات إعداد رخصة التجزئة 42

الفرع الثالث: دور رخصة التجزئة في حماية البيئة 44

المطلب الثالث: رخصة الهدم ودورها في حماية البيئة..... 45
الفرع الأول: تعريف رخصة الهدم 46
الفرع الثاني: إجراءات إعداد وتسليم رخصة الهدم..... 46
الفرع الثالث: دور رخصة الهدم في حماية البيئة 48
المبحث الثاني: الشهادات الإدارية للتهيئة والتعمير ودورها في حماية البيئة..... 49
المطلب الأول: شهادة التعمير ودورها في حماية البيئة 49
الفرع الأول: تعريف شهادة التعمير وإجراءات إعدادها وتسليمها 50
الفرع الثاني: دور شهادة التعمير في حماية البيئة..... 51
المطلب الثاني: شهادة التقسيم ودورها في حماية البيئة 52
الفرع الأول تعريف شهادة التقسيم وإجراءات إعدادها وتسليمها:..... 52
الفرع الثاني: دور شهادة التقسيم في حماية البيئة 54
المطلب الثالث: شهادة المطابقة ودورها في حماية البيئة 54
الفرع الأول: تعريف شهادة المطابقة وإجراءات إعدادها وتسليمها 54
الفرع الثاني: دور شهادة المطابقة في حماية البيئة..... 56
ملخص الفصل الثاني..... 58
الخاتمة 61
قائمة المراجع والمصادر 65
فهرس المحتويات 69
ملخص..... ..

ملخص

تعد قضية حماية البيئة من أبرز إشكاليات العصر التي تحتاج إلى إهتمام خاص ومستمر، كما تعد بعدا رئيسيا من أبعاد التحديات حول أثر المخاطر على الأجيال القادمة باعتبار موضوع البيئة متعدد الأوجه والأبعاد، فهو محصلة تفاعل بين عوامل سياسية وإقتصادية وإجتماعية، يتعلق بعضها بالإنتاج والتطور، ويتعلق البعض الآخر بأنماط الإستهلاك.

ومن بين التحديات التي تواجهها الدولة الجزائرية هو موضوع التعمير وتهيئة الإقليم بصورة عامة، نظرا لعلاقته المباشرة بحياة السكان، ومردوده الفاعل في توفير الخدمات والمرافق والمنشئات التي تضمن ترقية إطار المعيشة وتحسين البيئة الحضرية.

وإذ تعتبر عملية التنمية العمرانية وتلبية احتياجات السكان ضرورة ملحة، فإنها لا يمكن أن تكون على حساب مستقبل الأجيال القادمة، ولذلك تدخل المشرع الجزائري لتنظيم الحركة العمرانية قصد الوصول إلى نمو عمراني منسجم، يتماشى مع حق كل فرد في العيش في وسط عمراني جميل ومنظم، من خلال وضع نصوص قانونية وتنظيمية للتحكم في مسار النمو العمراني المتسارع، ومنح الإدارة سلطة التدخل لفرض احترام قواعد قانون العمران.

غير أن مجال التعمير لازال يعاني من خروقات وانتهاكات متعددة الأوجه والصور وهو ما جعل الأهداف المنشودة من خلال هذه النصوص القانونية لم تتحقق، لتبقى الظاهرة العمرانية في الجزائر تبحث عن حلول ناجعة وكفيلة بتوسيع النشاط العمراني بطرق منسجمة ومنظمة.

Résumé

La question de la protection de l'environnement est considérée comme l'une des problématiques de l'époque actuelle, qui nécessite une attention particulière et continue. C'est aussi une des dimensions des défis représentant des dangers sur la génération future vue son aspect multidimensionnel. C'est une résultat d'interaction entre des facteurs politiques, économiques, sociaux, dont certains dépendent de la production et du développement, d'autre des modes de consommation.

Parmi les défis confronte l'Etat algérien, il y a celui de l'urbanisation et de l'aménagement actif dans la création de service et infrastructures qui assurent la promotion du cadre et vie et l'amélioration de l'environnement urbain.

Bien que le développement urbanistique et la satisfaction des besoins des habitants soient une nécessité urgente, cela ne peut se faire au détriment des générations futures. C'est pourquoi le législateur a intervenu dans l'organisation du mouvement d'urbanisation afin de parvenir à un développement urbanistique cohérent en harmonie avec le droit de chaque individu à une vie dans un milieu urbain beau et organisé, et ce à travers la mise en place de textes législatifs organiques qui permettent de contrôler la trajectoire du développement d'urbanisation accélérée, et a donné à l'administration le pouvoir d'imposer le respect des lois d'urbanisation.

Cependant, le domaine de l'urbanisation souffre encore d'infraction et de violations multiples qui ont empêché la réalisation des objectifs visent à travers ces textes législatifs. La situation d'urbanisation en Algérie reste donc en quête de solutions efficaces qui garantissent une extension de l'activité d'urbanisation d'une façon organisée et cohérente.