الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف المسيلة

كلية : الحقوق والعلوم السياسية **ميدان : الحقوق والعلوم السياسية**

قسم : الحقوق **فرع : الحقوق**

رقم :..... **تخصص : قانون إداري**

مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمي

إعداد الطالب : لقليطي إسماعيل

تحت عنوان

دور مخططـات التهيئـة و التعميـر في حمايـة البيئـة

لجنة المناقشة :

الدكتور ذبيح ميلود	جامعة محمد بوضياف بالمسيلة	رئيسا
الدكتور الزبدة نور الدين	جامعة محمد بوضياف بالمسيلة	مشرفا ومقررا
الدكتور حميدوش آسيا	جامعة محمد بوضياف بالمسيلة	عضوا

السنة الجامعية : 2018 / 2019

إهـــــــــداء

إلى الوالدين

إلى إخوتي

إلى اصدقائي وزملائي

أهدي هذا العمل

شكـــر و تقديـــــر

قال تعالى: «وآخر دعواهم أن الحمد لله رب العالمين»

فالحمد لله الذي وفقني لإتمام هذا العمل.

وأتقدم بالشكر الجزيل إلى أستاذي **زيدة نورالدين** على تفضله الإشراف على هذا العمل وعلى كل ما قدمه لي من نصح وتوجيه .

كما أسجل أوفر الشكر والاحترام إلى أساتذة الحقوق الذين لم يبخلوا علي بالنصح والإرشاد.

لا يسعني في هذا المقام إلا أن أقدم أوفر الشكر والاحترام للجنة المناقشة التي تفضلت لمناقشة هذا العمل المتواضع.

إلى كل من ساعدني من قريب أو بعيد

مقدمة

مقدمة

عرفت حياة الإنسان تطورات في كل المجالات وهذا تبعا لنمو معدل ذكائه واختراعاته إلا أن هذا التطور الإيجابي خلف اثرا سلبيا موازيا بالبيئة ، فكلما زاد التطور زاد الضرر بالبيئة وظهرت مشاكل أكبر حجما، لذا باشرت الدول حماية البيئة عبر كل قوانينها العامة والخاصة، ولهذه القوانين حساسية تدرجية على حسب نقطة تماس كل منها مع مجال البيئة .

ويعتبر مجال التعمير من أكثر المجالات المترابطة مع البيئة كون المساحات العمرانية تجاور المساحات الخضراء وتهدد وجودها .

لذا وجب إتخاذ تدابير تتعلق بالتهيئة و التعمير تعمل على حماية البيئة بل حتى جعل مخططات التهيئة والتعمير آلية لحماية البيئة.

ولهذا كان من الواجب إصدار قوانين اكثر صرامة على النطاق المحلي تماشيا مع التطور والنمو الحاصلين.

فقانون العمران في الجزائر حديث النشأة و هو فرع من فروع القانون العام و يدخل ضمن اختصاص القانون الاداري،لأنه يتضمن مجموعة من القواعد القانونية التي تغلب المصلحة العامة على المصلحة الخاصة عبر سلطة الجبر وهذا حفاظا على البيئة، ويحاول أيضا التوفيق بين مختلف السياسات لضمان الشغل الامثل للمجال فهو لم يعد حكرا على الدولة وحدها وانما يتطلب تدخل الجماعات المحلية والمواطنين والخواص لتسير هذا المجال للقضاء على الفوضى العمرانية .

تعد قواعد التهيئة والتعمير الركيزة الأساسية لمجال العمران، ويتبين ذلك من خلال الآليات التي وضعها المشرع و التي تنسق بين السكن والفلاحة، بما في ذلك وقاية المحيط و الأوساط الطبيعية و المناظر الطبيعية و التراث الثقافي والتاريخي.

كما نظم حق الأشخاص في التملك العقاري إلا انه وفي نفس الوقت أخضعه لشروط تراعي الظروف كلها خاصة، بما فيها فرض إرادة المشرع و تطبيقا للنظام العام و الذي يكون عبر الضبط الإداري للإدارة المختصة وطنيا و في هذه الحالة يؤول الإختصاص لشرطة العمران و لا يمكن أن تتم هذه الرقابة إلا عبر رقابة دائمة و مستمرة و ذلك لتطبيق إرادة المشرع بكل حزم و عقلانية مع الواقع.

في السنوات الأخيرة بدأ الاهتمام بالبيئة بشكل متزايد وكذلك ظهور أثار وخيمة عبر ظواهر بيئية لم تكن من قبل ، و الجزائر ليست بمنأى عن هذا الموضوع فنحن نرى ما تسببته فوضى العمران بالبيئة (خصوصا سهول متيجة)، والذي يتطلب وقاية وردع جبار.

وبناءً على ما سبق ذكره نطرح التساؤل التالي : **في ما يتمثل دور مخططات التهيئة و التعمير في حماية البيئة ؟.**

تندرج تحت هذه الإشكالية تساؤلات فرعية:

1. مالمقصود بمخططات التهيئة والتعمير؟
2. مامفهوم البيئة ؟
3. كيف يتم حماية البيئة عن طريق مخططات التهيئة والتعمير؟
4. كيف تجسدت آثار هذه الحماية على أرض الواقع؟

اعتمدنا في دراستنا على المنهج الوصفي والتحليلي وهذا لتعريف واظهار المفاهيم بدقة ووصف الواقع العمراني كفضاء له ظل بيئي يجب المحافظة عليه.

إن اختيارنا لهذا الموضوع يعود لأسباب موضوعية وذاتية.

أولا :الاسباب الموضوعية: كون البيئة موضوع مهم جدا وجب حمايته تشريعيا وواقعيا، كذلك الكشف عن وجود عدة قوانين تحمي البيئة بإنشاء لجان وهيئات لها صلاحيات حمايتها.

ثانيا :الأسباب الشخصية: اخترت هذا الموضوع بعدما لاحظت الإهمال البيئي الكبير الذي تعاني منه الجزائر خاصة بالتفريط بالمناطق الزراعية و الفلاحية بشكل وحشي عبر أكل العمران لهذه المناطق .

ولمعالجة هذه الإشكالية ارتأينا أن أقسم هذا البحث إلى فصلين:

- فصل أول تحت عنوان الإطار المفاهيمي لمخططات التهيئة والتعمير وحماية البيئة يندرج تحته مبحثان ، مبحث أول بعنوان المقصود بمخططات التهيئة والتعمير ومبحث ثان تحت عنوان المقصود بالبيئة.
- وفصل ثان بعنوان اليات حماية البيئة من خلال مخططات التهيئة والتعمير ودرسنا هذا الفصل بمبحثان مبحث أول لقواعد العامة للتهيئة والتعمير كآلية لحماية البيئة و مبحث ثان بعنوان حماية البيئة من خلال الرقابة الإدارية لتجسيد مخططات التهيئة.

الفصل الأول:

الإطار المفاهيمي لمخططات التهيئة والتعمير وحماية البيئة

تمهيد:

إن أهمية مخططات التهيئة والتعمير في حماية البيئة تتجلى في كونه يهتم بالحفاظ على النظام العام، و هذا ما يجعله ذا صلة بالقانون العام و لعل ما يبرر هذا الطرح هو أن هذا القانون ينظم العلاقة بين الإدارة و الأفراد أكثر مما ينظمها فيما بين الأفراد ، لأن حماية البيئة تندرج في إطار المصلحة الوطنية و من ثمة فإن مهمة حماية البيئة تضطلع بها السلطة العامة و بالنظر إلى الأهداف التي سن من أجلها قانون حماية البيئة بصفته فرع من فروع الق العام نجده يتكيف مع بعض القوانين العامة منها ما هو داخلي و منها ما هو دولي، ولأهمية الموضوع خصصنا هذا الفصل لتناول الإطار المفاهيمي لمخططات التهيئة والتعمير وحماية البيئة.

المبحث الاول: المقصود بمخططات التهيئة والتعمير

ان التخطيط شرط واجب لبسط النظام، خاصة في المجال العمراني اذ لابد من وجود مخططات تعطي الجانب الجمالي للعمران، حتى انه يلعب دور كبير في الحفاظ على البيئة، ولأهمية هذه المخططات وجب علينا الخوض في مفهوم هذه المخططات حيث نتناول تعريف مخططات التهيئة والتعمير (المطلب الأول)، و ونتطرق لآليات و ادوات مخططات التهيئة والتعمير في الجزائر (المطلب الثاني).

المطلب الاول : تعريف مخططات التهيئة والتعمير

لتمييز مفهوم مخططات التهيئة والتعمير وجب تقديم تعريف شامل(الفرع الأول) وكذلك نتطرق الى تطور مفهوم مخططات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري إلماما بمفهومه (الفرع الثاني).

الفرع الاول: التعريف الفقهي والقانوني لمخططات التهيئة والتعمير

نتطرق في هذا الفرع الى التعاريف الفقهية لمخططات التهيئة والتعمير (اولا) ، وكذلك نتناول كيف عالج المشرع الجزائري تعريف مخططات التهيئة والتعمير في الجزائر(ثانيا)

اولا: التعريف الفقهي مخططات التهيئة والتعمير

يعتبر الأستاذ أشرف توفيق شمس الدين مخططات التهيئة والتعمير على انها مجموعة القواعد التي تنظم إقامة أعمال البناء المختلفة ، وتنظم إجراءات الحصول على ترخيص بإقامة هذه الأعمال، وشروطها وضوابطها، كما أنها تضع الجزاءات المختلفة عند مخالفة أحكامها سواء ما كان منها جزئيا أو مدنيا أو إداريا "[1].

[1]أشرف توفيق شمس الدين ،شرح قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء ، دون طبعة، 1996، ص03.

وقد تناولها الاستاذ حديدي بوزيد على انها القوانين او المخططات التي تنظم حركة البناء وفق قواعد مرسومة وعدم تركها لأهواء الأفراد[1]، وذلك لضمان صلاحية المباني من النواحي الفنية او الصحية وسلامتها من الناحية الهندسية وكذا أدائها للشروط والخدمات المطلوبة منها[2].

ثانيا: تعريف مخططات التهيئة والتعمير من الجانب القانوني

تناولت تعريف مخططات التهيئة والتعمير المادة 16 من قانون 90-29 [3]،وذكرت ان"مخطط التهيئة والتعمير هو أداة للتخطيط والتسيير الحضري، يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية آخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية و يضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي.

هو كذلك تجميع لعدة مفاهيم ذات طبيعة قانونية مثل:

1) مخطط أو تخطيط :يدل على المسار الذي يندرج عن طريقه الفضاء والنشاط العمراني تحت سلطة القواعد القانونية للتهيئة و التعمير ويعبر عن إرادة للتنظيم، التأطير وتوجيه النشاط العمراني.
2) التهيئة:تحدد تطورا منسجما مع موضوع الإقليم مغطى بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حسب خصوصيات ومكاسب كل إقليم.
3) التعمير:يدل على التنظيم المتعلق بالنشاط العمراني و البناء حسب القواعد التي جاء قانون التعمير[4].

---

[1]حديدي بوزيد ،القواعد العامة للعمران ،برنامج الدروس الخاصة بشرطة العمران وحماية البيئة ،المديرية العامة للأمن الوطني ،مديرية التعليم ومدارس الشرطة ،الجزائر، 2000، ص 05.

[2]نذير خيذري و محمد دوداري، مخططات التهيئة والتعمير في القانون الجزائري، مذكرة تخرج ماستر اكاديمي،تخصص القانون الإداري، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، 2017، ص6.

[3]قانون 90-29 المتعلق ب التهيئة والتعمير المعدل والمتمم بموجب قانون 04-05 الصادر في الجريدة الرسمية عدد 51 لسنة 2004.

[4]غواس حسينة، الاليات القانونية لتسيير العمران،مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، جامعة منتوري، قسنطينة، ،سنة2012، ص 15.

الفرع الثاني: تطور مفهوم مخططات التهيئة و التعمير في الجزائر.

لقد مر مفهوم مخططات التهيئة والتعمير بمرحلتين جذريتين كان عامل التبعية الاستعمارية بمرحلتين، مرحلة ماقبل 1974(اولا) مرحلة مابعد 1974(ثانيا).

اولا : مرحلة ماقبل 1974.

ان اهم مايذكر في هذه المرحلة هو بعض القوانين التي ظهرت في فرنسا من بينها التشريع العمراني لسنة 1919 الذي طبق في الجزائر بصفتها أرض محتلة تخضع لقوانين فرنسية وهذا طبعا ببعض التغير لما تتميز بها المستعمرة الجزائرية آنذاك[1].

نجد من وسائل التعمير الموروثة عن الاستعمار المخطط التوجيهي العام الذي صدر في 4 مارس 1914 الذي جاء بفكرة المخطط التوجيهي العام 1914 [2]،وكذلك المخطط التوجيهي للتعمير PUD[3]،وذلك محاولة من فرنسا موهمتا الشعب على انها تسعى من اجل ايجاد حلول للمشاكل الاقتصادية والاجتماعية والسكنية بصفة خاصة كون الشعب الجزائري كان يعاني منه بشدة.

بعد الاستقلال اصبحت جدوى الاجتهادات في مجال التعمير شكلية وسطحية خالية من أي مصداقية اجتماعية و اقتصادية، حيث استورد المسيرين الجدد للدولة الجزائرية المستقلة نماذج عديدة ومتنوعة من الأنظمة السياسية حيث اجتذب التوجه البرلماني بقالب اشتراكي وتطبيقه دون الأخذ بعين الاعتبار قيم وخصائص وتركيب المجتمع الجزائري[4].

كان من اهم توجهات المرحلة التي تسبق 1974 سنوات سياسة التوازن الجهوي وهومبدأ ثابت في السياسة التنموية الجزائرية، يهدف إلى تحقيق العدالة الاجتماعية بين كافة

---

[1]نذير خيذري و محمد دوداري مرجع سابق،ص7.

[2]قماري الياس،دور قواعد التهيئة والتعمير في حماية البيئة في التشريع الجزائري،مذكرة تخرج شهادة الماستر حقوق،جامعة الشهيد حمه لخضر، الوادي،سنة 2015، ص 27.

[3]الدكتور التيجاني بشير، التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر، ب ط ، ديوان المطبوعات الجامعية،الجزائر، سنة2000، ص 13.

[4] التيجاني بشير، المرجع نفسه ، ص13.

أفرادالشعب، و ذلك عن طريق توزيع الدخل الوطني و توفير فرص الترقية بكيفية متساوية للجميع، والقضاء على الفوارق الجهوية الصارخة بين مختلف جهات الوطن، وبالخصوص بين مناطق الشمال و الهضاب العليا و الجنوب ، و بين السهول و المناطق الجهوية ، إنّ مبدأ التوازن الجهوي يعتبر عنصرا من المبادئ العامة للتنمية الوطنية حيث كان مرفوقا بعنصر التأميم و تكوين القطاع العام.

ثانيا: مرحلة مابعد 1974

الى غاية سنة 1974 بدأت تظهر فكرة المخطط العمراني الموجه PUD، و المخطط العمراني المؤقت PUP كالية لحل المشاكل الراهنة انذاك[1]، مع العلم ان المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو مخطط كلاسيكي من الجيل الثاني من أدوات التهيئة والتعمير[2].

تم تعزيز مجال التهيئة و التعمير بقوانين تنظم المجال العقاري و تزيد الوعاء العقاري لصالح البلديات و الوكالات المحلية للتسيير والتنظيم العقاريين الحضريين، وذلك لوضع حد للمضاربة العقارية و إعطاء المجالس الشعبية البلدية الدور الرئيسي في ميدان المبادلات العقارية، وكذلك من اهدافه تحديد الاطار الجغرافي للبلدية مع ضمان توفير القطع الأرضية للمجموعات المحلية قصد تنفيذ مشاريعها ذات المنفعة العامة[3].

بعد ظهور قانون 90-25 [4]المتضمن التوجيه العقاري دخل منظور جديد لكيفية تدخل الدولة والجماعات المحلية في الميدان الحضاري تحت مسمى الوكالة المحلية للتسيير والتنظيم

[1]. قماري الياسّ، المرجع السابق، ص28.

[2]لعويجي عبد الله، قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير قانون اداري، غيرمنشورة، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2012، ص08.

[3]نذير خيذري و محمد دوداري، مرجع سابق،ص9.

[4]القانون 90-25 المتضمن التوجيه العقاري، المؤرخ في 18 نوفمبر 1990،ج ر 49، المعدل والمتمم بالأمر 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995.

العقاريين الحضريين وتسمى في صلب النص " الوكالة"، و تبرز مهامها في تسوية الأراضي المدخلة ضمن مساحات التعمير[1].

ان اكثر ما ميز هذه الفتره القانون 87-03 المتعلق بالتهيئة العمرانية يهدف إلى تحديد القواعد العامة الرامية إلى تنظيم إنتاج الأراضي، و الموازنة بين وظائف السكن و الفلاحة و الصناعة ووقاية المحيط و الأوساط الطبيعية و مجالات أخرى أدرجها القانون ، و ذلك على أساس إحترام مبادئ و أهداف السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية .

كذلك من ابرز قوانين هاته الفتره قانون 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير الذي جسد العديد من البرامج المتعلقة بالتهيئة و التعمير و سمى المخططات على حسب مجال تطبيقها .

وكان ينطوي في هذه المرحلة توجهين في سياسة التعمير الجزائرية :

أ) مرحلة 78-86 الإستعمال الجديد للتهيئة العمرانية.

ان تهيئة المرحلة السابقة متميِّزة بخاصية أساسية تتمثل في نقص الهيئات المنصبّ اختصاصها في مجال شغل الإقليم وتهيئته، والتي من شأنها الوقوف أمام النّزوح الريفي و البطالة المنتشرة في مختلف المنشآت العمرانية ؛ فظهرت ابتداءً من سنة 1980 التهيئة العمرانية أكثر تأكيدًا و جلاءً عن طريق سلسلة من الإجراءات ، فظهرت ضمن صلاحيات دائرة وزارية و ذلك بإحداث وزارة التخطيط و التهيئة العمرانية، و كان من ضمنها مخطّط العصرنة العمرانية PMU الذي بدأ تطبيقه في السداسي الثاني من سنة1976[2].

[1] نذير خيذري و محمد دوداري، المرجع السابق،ص15.

[2] Cherif Rahmani:La croissance urbaine en Algérie – OPU – 1982 – P229.

ب)مرحلة 86-94 انحطاط السياسة المجالية.

كانت سنة 1986 بداية دخول الجزائر في أزمتها على مختلف المستويات (الاقتصادية،الدبلوماسية،المالية،والأمنية)،فأمام أزمة مالية نجمت عن انخفاض سعر البترول و زاد من حدّتها تقلّبات سعر الدولار، لم يبقى للدولة خيارا سوى الإنسحاب و التخلّي عن أغلب عمليات التخطيط المجالي و التهيئة العمرانية.

و برزت تبعات و نتائج ذلك على الحالة الراهنة للإقليم فيما يخص تجهيزه و النشاطات التنموية التي أُنجزت من الاستقلال إلى تلك الفترة ، و عليه ظهرت محدودية مساعي التنمية ، و اثّر غياب سياسة التهيئة العمرانية سلبيًّا، حيث أفضى ذلك إلى ظهور اختلالات على المستوى الإقليمي والسكّاني.

المطلب الثاني :ادوات مخططات التهيئة والتعمير في الجزائر

كانت سياسة التهيئة العمرانية في بداية الثمانينات مجرّد تصوّرات محدّدة في المخطّطات الوطنية، و لم يكن في الحسبان أنّها ستدخل حيّز التطبيق إلاّ بعد صدور نصوص قانونية تضفي عليها الطّابع التنظيمي، و بالفعل فقد عرف شغل المجال صدور أهمّ قانونين يحدِّدان أدوات التهيئة العمرانية، وهما القانون 87-03 المتعلق بالتهيئة العمرانية (الفرع الاول) والقانون 90-29 المتعلّق بالتهيئة و التعمير (الفرع الثاني).

الفرع الاول: ادوات مخطط التهيئة والتعمير في ظل قانون 87-03

يهدف القانون 87-03 المؤرخ في 27 جانفي 1987م إلى تحديد القواعد العامة الرامية إلى تنظيم إنتاج الأراضي، والموازنة بين وظائف السكن والفلاحة والصناعة ووقاية المحيط والأوساط الطبيعية ومجالات أخرى أدرجها القانون[1]، ويكون ذلك على أساس إحترام مبادئ

[1]عباس راضية، النظام القانوني للتهيئة و التعمير بالجزائر،أطروحة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق جامعة الجزائر، 2015، ص35.

وأهداف السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية، وتبعا لما جاء به القانون فهناك 3أنواع من المخطّطات:

أولا:المخطّط الوطني للتهيئة العمرانية(SNAT) :

يُعتبر المخطّط الوطني للتهيئة العمرانية المادّة الأساسية و الخام المشكّلة لهذا القانون ، حيث يجسّد الاختيارات المحددة بخصوص تهيئة المجال الوطني و تنظيمه على المدى الطويل و ذلك في آفاق2010 2025، فطُرحت من خلاله ملفات متعلّقة بالديمغرافية ،الموارد الطبيعية ،النشاطات الإنتاجية، المنشآت القاعديّة والبيئة، ويشكّل الإطار الاستدلالي لتوزيع الأعمال التنموية و توزيع أماكنها، فهو إذن بمثابة أداة استراتيجية لتطبيق مبادئ التهيئة العمرانية ، و بهذا فهو يدمج بصفة إلزامية الأهداف المحدّدة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية[1].

إنّ هذا المخطّط يحدّد المقاييس التالية وذلك اعتماداعلى الأهداف الأساسية الموكلة إليه:

1) الشغل العقلاني للمجال الوطني.
2) وضع قنوات للهياكل القاعدية بصفة منسّقة وتعيين التجهيزات الكبرى.
3) توزيع المخطّطات المعدّة للسكان، والأنشطة الاقتصادية والاجتماعية والثقافية.
4) تقييم الاستغلال العقلاني للموارد البشرية.
5) حماية التراث الإيكولوجي والثقافي والتاريخي الوطني.

وفي هذا الصدد فإنه يحدد البرامج والنشاطات الكبرى بفترات زمنية تتناسب والمجال التخطيطي الوطني ، ويحدد سلّم الأولويات وتخصيص الموارد النادرة وغير القابلة للتّجديد ، كما يحدّد توجيهات التنمية والتهيئة على المستوى الجهوي.

ثانيا:المخطّط الجهوي للتهيئةالعمرانية (SRAT):

هو أداة التطبيق المباشرة لتجسيد توجيهات المخطّط الوطني للتهيئة العمرانية، حيث يتولّى في حدود مجاله شرح وتوضيح التوجيهات والمبادئ المقرّرة في المخطط الوطني،ويُحدّد بنفس الإجراءات التي يحدد بها SNAT، ويتكفّل بالتنمية الجهوية عاملا على تبسيط وتكييف أعمال

[1]مدور يحي،التعمير وآليات استهلاك العقار الحضري في المدينة الجزائرية،حالة مدنية ورقلة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الهندسة المعمارية والعمران، تخصص المدينة والمجتمع والتنمية المستدامة،كلية الهندسة المدنية الري والهندسة المعمارية، قسم الهندسة المعمارية،جامعة الحاج لخضر ،باتنة، 2012،ص16.

التهيئة العمرانية الواردة ضمن الخطّة الوطنية قصد القضاء التدريجي على الفوارق الجهوية، وتشجيع التنمية والتكامل مابين الجهات.

ويعمل المخطّط الجهوي على تنمية المجالات التالية:

1) قواعد التنسيق الزمنية للتنمية.
2) تحديد مساحات التعمير لمختلف التجمّعات الحضرية وتلك المتواجدة في الأراضي الخصبة.
3) الصبغات المجالية الرئيسية وذلك حسب القيود الطبيعية، وكذا المحاور الإنمائية كالهياكل القاعدية ومناطق الأنشطة الإقتصادية ومخطّطات استعمال الموارد الطبيعية.
4) الأنشطة الواجب تنميتها لإعادة توازن الجهات.

ثالثا- مخطّطات التهيئة المحلّية: هي على نوعين:

أ) مخطّط تهيئة الولاية (PAW): حسب توجيهات ومبادئ كل من المخططين الوطني والجهوي تقوم كل ولاية بإعداد مخططت هيئتها،حيث تبادر بذلك الإدارة بالتشاور مع الأعوان الإقتصاديين والاجتماعيين للولاية ومجالس المداولة بالولاية والبلديات وممثلي الجمعيات المهنية.

يهدف المخطط الولائي للتهيئة إلى توضيح التوجهات المعدّة في المخطط الجهوي وشرحها فيما يخص الإقليم الذي تشغله، بإدخال التوجهات الخصوصية لكل مساحة من التخطيط بين البلديات التي تهيكل الولاية ، فهو يوضح ويضبط :

1) التوجهات البلدية الرئيسية.
2) توجيهات التنمية والأعمال الواجب القيام بها من أجل إعادة التوازن لتوزيع الأنشطة وتوطين السكان.
3) تنظيم الهياكل الأساسية ومناطق الأنشطة الإقتصادية أو الخاصة بالإستصلاح.
4) قواعد التماسك القطاعي والزمني لتطوير الولاية من خلال علاقتها مع المخطط الجهوي[1].

[1] المادة 53 من القانون قانون 20/01 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001، المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، ج ر عدد 77 لسنة 2001.

هذا علاوة على لزوم احتواء المخططات الولائية للإنسجام بين البلديات وذلك لفائدة التنمية المنسقة والمتكاملة للولاية من خلال تحديد التوجهات التنموية و الديمغرافية لمختلف البلديات، ويعتبر إقليم كل ولاية أيضا ،مجالا لتثمين نَوْعِي لهذا الإنسجام على مستوى الخدمات العمومية خاصة التي تهم السكان مباشرة والتي ينبغي تكييفها إبتداءا من هذا الصعيد مع التوزيع وخصوصيات هؤلاء السكان.

ب) مخطّط تهيئة البلدية (PAC): إن البلديات باعتبارها جماعات قاعدية هي المجالات التي ينبغي أن تفضي إليها وتتجسد فيها السياسات التي تحملها التهيئة العمرانية بمختلف أشكالها ، والتي من بينها نوعية إطار الحياة، والعدالة الإجتماعية، وانخراط المواطنين باعتبارهم الصانعين للتنمية و المستفيدين منها[1].

وعليه كان مخطط تهيئة البلدية الخلية الأساسية لتطبيق السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي المحدّدان بموجب القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

الفرع الثاني : ادوات مخطط التهيئة والتعمير في ظل قانون قانون 90-29

نصّ هذا القانون في فصل خاص من المادة العاشرة إلى المادة الثانية والأربعين والمعنون بأدوات التهيئة والتعمير،على إيجاد أداتين رئيسيّتين في سبيل تحقيق ذلك هما المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ومخطط شغل الأراضي، وتفصّل كل هذه المواد فيهاعلى النحو الذي نجمله فيما يلي:

أولا: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU):

هو وثيقة تعرّف بأهداف التهيئة ، و يهدف إلى صياغة صورة مجالية تسمح بتطبيق سياسة عامة على إقليم البلدية ، و كذلك تشمل تقدير الاحتياطات في شتى المجالات الاقتصادية و الاجتماعية لفترة تتراوح مدّتها في 20 سنة بعد إعداده ، فهو بذلك وثيقة مستقبلية للتنبؤ و توجيه التهيئة ، و توسّع التجمعات السكانية ، كما يحدّد التوجيهات العامة للأراضي ، فهو يقسم المنطقة إلى قطاعات محددة كمايلي:

[1]مدور يحي، مرجع سابق، ص 22.

أ- القطاعات المعمّرة: تشمل كل الأراضي المبرمجة للتعمير على الأمدين القصيروالمتوسّط.

ب- قطاعات التعمير المستقبلية: هي الأراضي المخصّصة للتعمير على الأمد البعيد.

ج- القطاعات غير القابلة للتعمير: كالمواقع الأثرية، المناطق الفلاحية، حماية الثروات الطبيعية والغابات.

تكمن أهمية المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كونه الوثيقة المرجعية الملزمة لكل الهيئات المتواجدة في إقليم البلدية وحتى الجهة المُعدّة له وهي البلدية؛ فهو المقسّم للعقارات على تراب البلدية و بذلك فإن إنشاء المخطط بمثابة تعريف للأملاك العقارية وطبيعتها، وكذا التعريف بطرق استعمالها تفاديًا للنمو العشوائي، والإستغلال اللاعقلاني للأملاك العقارية داخل حيّز البلدية، وتوفير الاحتياطات الأساسيةللمواطنين داخلها.

إنّ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هوتحديث للمخطّط العمراني التوجيهي (PUD) ويتوجّب عند إعداده مراعاة المخطط الوطني والجهوي للتهيئة العمرانية.

ثانيا:مخطط شغل الأراضي (POS) :

يجب أن تكون كل بلدية مغطاة بمخطط شغل الأراضي، فهو الذي يحدّ حقوق استعمال الاراضي والبناء عليها، و يبيّن الشكل العمراني و حقوق البناء و كذلك عند استعمال الأراضي يحدد طبيعة وأهمية البناءات، كما يحدد القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبناءات، ويبين كذلك هذا المخطط الأراضي الفلاحية، والإرتفاقات والطرقات والمناطق الأثرية الواجب حمايتها[1].

يحتوي المخطط على لائحة تنظيمة والمتضمّنة لمايلي:

[1]لعويجي عبد الله، الوقاية العمرانية القبلية و دورها في الحفاظ على البيئة و الحد من البناء الفوضوي،مداخلة قدمت في الملتقى الوطني الدولي ، اشكالات العقار الحضري و أثرها على التنمية في الجزائر المنعقد يومي 17-18 فيفري 2013 جامعة محمد خيضر ،كلية الحلقوق،بسكرة،مجلة الحقوق و الحريات،عدد تجريبي سبتمبر 2013،ص295.

1) مذكّرة تقديمية ثبت فيها تلاؤم أحكام المخطط التوجيهي كذلك المعتمدة للبلدية المعنية تبعا لآفاق تنميتها.
2) جانب القواعد التي تحدد لكل منطقة متجانسة و مع مراعاة الأحكام الخاصة المطبقة على بعض أجزاء التراب ؛ من حيث نوع المباني المرخّص بها، و حقوق البناء المرتبطة بملكية الأرض التي يعبر عنها مع امل شغل الأراضي و مع امل مساحة ما يؤخذ منا لأرض مع جميع الإرتفاقات المحتملة.

يحدد مع امل شغل الأراضي في هذه الحالة العلاقة بين مساحة أرضية مع خالص مايتصل من البناء ومساحة قطعة الأرض.

يحتوي مخطط شغل الأراضي على جزئيات بيانية تتضمّن مخطط بياني للموقع؛ مخطط طوبوغرافي، خريطة تبين الكواسر التقنية لتعمير التراب المعني مصحوبة بتقرير تقني؛مخطط الواقع القائم الذي يبرز الإطار المشيد حاليا وكذلك الطرق و الشبكات المختلفة و الإرتفاقات الموجودة؛ مخطط تهيئة عامة (يحدد المناطق المتجانسة وموقع إقامة التجهيزات، المساحات الواجب الحفاظ عليها نظرا لأهميتها)؛ومخطط التركيب العمراني.

وللإشارة فإنه لايمكن مخطط شغل الأراضي مراجعة جزئية أو كلّية بعد المصادقة عليه إلاّ للأسباب التالية[1]:

1) عدم إنجاز مخطط شغل الأراضي في الأجل المقرّر لإتمامه ، سوى 3/1 من البناء المسموح به من المشروع الحضري،أوالبنايات المتوقعة في التقديرالأولي.
2) إذاكان الإطار المبني في حالة خراب أو في حالة من القدم تدعو إلى تجديده.
3) إذا كان الإطار المبني قد تعرض لتدهورات ناتجة عن ظواهر طبيعية.
4) إذا طلب ذلك وبعد مرور 5 سنوات من المصادقة، أغلبية أملاك البنايات البالغين على الأقل نصف حقوق البناء التي يحددها مخطط شغل الأراضي الساري المفعول.

[1] المادة 37 من القانون 90-29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 و المتعلق بالتهيئة العمرانية و التعمير.

المبحث الثاني: المقصود بالبيئة

سنتناول في هذا المبحث مفهوم البيئة كمدخل تعريفي للموضوع محل الحماية بتعريفه وذكر عناصره (المطلب الاول)، و كذلك تحديد النظام التخطيطي الذي يجمع البيئة و نرى وضعه في الجزائر(المطلب الثاني).

المطلب الاول : مفهوم البيئة

نتطرق في هذا المطلب إلى فرعين، فرع اول نتناول فيه تعريف البيئة وفرع ثاني نذكر العناصر المكونة للبيئة

الفرع الاول:تعريف البيئة

تعرف البيئة على انها مجموع الظروف الخارجية المحيطة و المؤثرة في نمو و تنمية الحياة و الكائنات الحية، كما تستخدم للدلالة على الوسط أو المحيط أو المكان، الذي به الكائن الحي و يؤثر في حياته[1]،و عرف علم البيئة الحديث أن "البيئة بأنها الوسط الذي يعيش فيه الإنسان، كما تضم من ظواهر طبيعية و بشرية يأثر بها و يؤثر فيها"[2].

رغم كثرة النصوص القانونية الدولية و الوطنية التي تناولت موضوع البيئة بالتنظيم هذا يؤدي إلى اختلاف الرأي حول العناصر البيئية المقصودة بالحماية، اي يراد بها العناصر الطبيعية فقط أم يضاف إليها العناصرالمنشأة بفعل الإنسان و بالرجوع إلى القانون رقم 03 / 10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة نجد أن المشرع الجزائري لم يعط تعريفا دقيقا للبيئة ، حيث نجد المادة 2 منه تنص على أهداف حماية البيئة فيما تضمنت المادة 3 منه مكونات البيئة ، و لئن كان المشرع الجزائري لم يفرد البيئة بتعريف خاص إلا أنه و بالرجوع إلى القانون رقم 03 / 10 السالف الذكر يمكن اعتبار البيئة ذلك المحيط الذي يعيش

[1] دويدري رجاء وحيد، البيئة مفهومها العلمي المعاصر وعمقها الفكري التراثي، دار الفكر للنشر والتوزيع، بيروت، 2004، ص15.

[2] الفقي محمد عبد القادر، البيئة مشاكلها وقضاياهاوحمايتها من التلوث، مكتبةابن سينا للنشر والتوزيع، القاهرة، سنة 1993، ص5.

فيه الإنسان بما يشمله من ماء هواء ، تربة ، كائنات حية و غير حية و منشآت مختلفة ، و بذلك فالبيئة تضم كلاّ من البيئة الطبيعية و الاصطناعية[1].

اولا: تعريف البيئة في اللغة العربية

يعود أصل كلمة البيئة في اللغة العربية إلى الجذر (بوأ) الذي أخذ منه الفعل الماضي (باء)، كما جاء في معجم لسان العرب لابن منظور باء الى الشيء أي رجع إليه، وذكر المعجم نفسه معنيين قريبين من بعضهما البعض لكلمة تبوأ[2].

ثانيا: تعريف البيئة في اللغة الفرنسية

يقصد بمصطلح (ENVIRONEMEN) على انه "العلم الذي يهتم بالمحيط الطبيعي بعناصره العضوية والفيزيقية دون الالتفاف لتلك العلاقات الناشئة عن العيش المشترك"[3].

ثالثا: تعريف البيئة على حسب مؤتمر ستوكهولم

يعرف مؤتمر ستوكهولم البيئة على أنها ذلك الرصيد من الموارد المادية والإجتماعية المتاحة في وقت ما وفي مكان ما لإشباع حاجات الإنسان وتطلعاته، ويعني هذا التعريف أن البيئة هي كل مايحيط بالإنسان، فاقتصر على الإنسان دون غيره من الكائنات الأخرى.

رابعا: تعريف الأمم المتحدة للبيئة

تعتبرها الأمم المتحدة على أنها " ذلك النظام الفيزيائي والبيولوجي الذي يحي فيه الإنسان والكائنات الأخرى، وهي كل متكامل وان كانت معقدة تشمل على عناصر متداخلة ومترابطة"[4].

خامسا: تعريف هيئة حماية البيئة الأمريكية للبيئة

عرفتها هذه الهيئة على أنها "مجموعة العناصر المتكاملة والمعقدة التي تجعل الأشياء والظروف المحيطة بحياة الأفراد والمجتمعات كما يتم معاينتها".

---

[1] مزياني لطيفة، رباط محمد، دور الرقابة بمجال التهيئة والتعمير في حماية البيئة، مذكرة تخرج ماستر،المركز الجامعي بلحاج بوشعيب، عين تيموشنت، سنة2017،ص8.

[2] مشان عبد الكريم،دور نظام الإدارة البيئية في تحقيق الميزة التنافسية للمؤسسة الإقتصادية..، مذكرة ماجستير، جامعة فرحات عباس، سطيف،2013،ص3.

[3] العزاوي نجم عبد الله حكمت النقار، إدارة البيئة، طبعة 1، دار المسيرة، عمان،2007، ص94.

[4] المرجع نفسه ،ص94.

سادسا: تعريف الإتحاد الأوروبي للبيئة

"هي مجمل الأشياء التي تحيط بحياة الإنسان و تؤثر في الأفراد و المجتمعات و التي تشمل على الموارد الطبيعية والبيئة الحضرية و بيئة العمل وتشمل كذلك الكائنات الحية من نبات و حيوان و الكائنات المجهرية[1]".

سابعا: تعريف القاموس العام للبيئة

و عرفها القاموس العام انها الوسط الفيزيائي والكيميائي والبيولوجي الذي يحيط بالكائن الحي.

الفرع الثاني: عناصر البيئة محل الحماية

تنقسم عناصر البيئة إلى قسمين أساسيين عناصر طبيعية (هواء، تربة، ماء و تنوع بيولوجي) والقسم الثاني عناصر اصطناعية أي العناصر التي شيدها الإنسان .

أولا: العناصر الطبيعية

هي العناصر التي لا دخل للإنسان في وجودها وتشمل :

أ) الهواء: يعد الهواء أثمن عناصر البيئة و سر الحياة، و لا يمكن الاستغناء عنه إطلاقا و يمثل الغلاف الجوي المحيط بالأرض و يسمى علميا بالغلاف الغازي، إذ يتكون من غازات أساسية لديمومة حياة الكائنات الحية و كل تغير يطرأ على مكوناته يؤدي إلى نتائج سلبية تؤثر على حياة الكائنات الحية .

ب)الماء: الماء هو أساس الحياة كما قال تعالى {**وَجَعَلْنَا مِنَ الْمَاء كُلَّ شَيْءٍ حَيٍّ**}[2] وهو مركب كيميائي ينتج من تفاعلغاز الأوكسجين مع غاز الهيدروجين و يتميز بخواص كيميائية و فيزيائية و حيوية تجعله من مقومات الحياة على الأرض، و للماء دورة ثابتة في الطبيعة، و يغطي 71 % من مساحة الأرض كما تحتوي هذه الأخيرة في جوفها على ملايير الأمتار المكعبة من الماء .

ت)التربة: هي الطبقة التي تغطي صخور القشرة الأرضية و سمكها يتراوح بين بضعة سنتمترات و عدة أمتار، تتكون من مزيج من المواد المعدنية و العضوية و الماء و الهواء، و هي من أهم مصادر الثروة الطبيعية المتجددة و مقومات الكائنات الحية.

[1] العزاوي نجم عبد الله حكمت النقار، مرجع سابق، ص95.

[2] سورة الأنبياء، الآية 30.

د) : التنوع الحيوي :مصطلح يطلق لوصف تعدد أنواع الكائنات الحية الموجودة في النظام الإيكولوجي و يقاس التنوع الحيوي في منطقة معينة أو في نظام إيكولوجي محدد بمقدار أنواع الكائنات الحية الموجودة فيه، و أهمية وجود التنوع الحيوي تنبع من أن كل نوع من الكائنات الحية يقوم بوظيفة محددة في النظام الإيكولوجي فإذا اختفى أي نوع من الأنواع فإنه يؤدي إلى اختلال التوازن في النظام الإيكولوجي و حدوث العديد من الأضرار البيئية،

الفرع الثالث: العناصر الإصطناعية

البيئة الاصطناعية هي ما أدخله الإنسان عبر الزمن من نظم و وسائل و أدوات تتيح له الاستفادة بشكل أكبر و بتكلفة أقل من مقومات العناصر الطبيعية للبيئة ،البيئة الإصطناعية غالباً ما تنطوي ضمناً على كون الشيء كاذباً، مزيَّفاً أو مضلِلاً. الفيلسوف أرسطو كتب في الخطابة: "البيئة الطبيعية مقنِعة،الاصطناعية عكس ذلك،إذ أن السامعين لنا منحازون و يعتقدون أن لدينا غرض ما ضدهم، كما لو كنا نخلط لهم خمورهم، هو مثل الفرق بين جودة صوت ثيودوروس وأصوات جميع الممثلين الآخرين: صوته يبدو حقا أنه للشخصية التي يتحدث بها، هم أصواتهم ليست كذلك"[1]،و ذلك من أجل إشباع حاجياته و متطلباته الأساسية وحتى الكمالية، حيث تتشكل العناصر الاصطناعية من البنية الأساسية المادية التي يشيدها الإنسان ومن النظم الاجتماعية و المؤسسات التي أقامها، ومن ثم يمكن النظر إلى البيئة الاصطناعية من خلال الطريقة التي نظمت بها المجتمعات حياتها والتي غيرت البيئة الطبيعية لخدمة الحاجات البشرية ،حيث تشمل البيئة الاصطناعية استعمالات الأراضي الزراعية، و لإنشاء المناطق السكنية و للتنقيب فيهاعن الثروات الطبيعية و إنشاء المناطق الصناعية و التجارية و الخدماتية..... الخ.

إذن فالبيئة الاصطناعية أو البيئة المشيدة ما هي إلا البيئة الطبيعية نفسها، و لكن بتدخل الإنسان وتطويع بعض مصادرها لخدمته، و عليه فالبيئة الاصطناعية تعد بيان واقعي صادق لطبيعة التفاعل بين الإنسان و بيئته .

[1] Aristotle, Rhetoric, Dover Publications, W.D Ross translator, 2004, p 121.

الفرع الرابع: قواعد حماية البيئة في ظل مخططات التهيئة والتعمير:

صدر القانون رقم 03-10 المؤرخ في 2003-06-20 لتكريس توجه الجزائر الجديد في مجال حماية البيئة، حيث تضمنت الأحكام العامة لهذا القانون جملة من الأهداف التي يرمي المشرع للوصول إليها من خلال إصداره و التي تتمثل أساسا في :

1) تحديد المبادئ الأساسية و قواعد تسيير البيئة .
2) ترقية التنمية الوطنية المستدامة بتحسين شروط المعيشة، و العمل على ضمان إطار معيشي سليم .
3) الوقاية من أشكال التلوث و الأضرار الملحقة بالبيئة و ذلك بضمان الحفاظ على مكوناتها .
4) إصلاح الأوساط المتضررة .
5) ترقية الاستعمال الايكولوجي العقلاني للموارد الطبيعية المتوفرة، و كذلك استعمال التكنولوجيات الأكثر نقاء .
6) تدعيم الإعلام و التحسيس و مشاركة الجمهور و مختلف المتدخلين في تدابير حماية البيئة[1].

و قد أسس المشرع ذات القانون على جملة من المبادئ تضمنتها المادة الثالثة " 03 " منه، و التي تتمثل أساسا في :

أولا) مبدأ المحافظة على التنوع البيولوجي، الذي يتضمن تجنب إلحاق أي ضرر بالتنوع البيولوجي من خلال النشاط الصناعي أو أي نشاط أخر .

ثانيا) مبدأ عدم تدهور الموارد الطبيعية ، الذي ينبغي بمقتضاه تجنب إلحاق الضرر بالموارد الطبيعية كالماء و الهواء و الأرض، و باطن الأرض و التي تعتبر في كل الحالات جزءا لا يتجزأ من مسار التنمية، و يجب ألا تؤخذ بصفة منعزلة في تحقيق تنمية مستدامة.

ثالثا) مبدأ الاستبدال: الذي يلزم ممارسي مختلف النشاطات باختيار النشاط الأقل إضرارا بالبيئة حتى و لوكان أكثر تكلفة ما دام مناسبا للبيئة موضوع الحماية.

[1] ولد رابح صافية، إقلولي، قانون العمران الجزائري،دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع،الجزائر، 2014،ص60.

رابعا) مبدأ الإدماج: يتضمن إدماج الترتيبات المتعلقة بحماية البيئة و التنمية المستدامة عند إعداد المخططات و البرامج القطاعية و تطبيقها .

خامسا) مبدأ النشاط الوقائي وتصحيح الأضرار البيئية بالأولوية عند المصدر: يتضمن إلزام ممارسي مختلف النشاطات باستعمال أحسن التقنيات المتوفرة وبتكلفة اقتصادية مقبولة، ويلزم كل شخص يمكن أن يلحق نشاطه ضرر كبيرا بالبيئة بمراعاة مصالح الغير قبل مباشرة نشاطه.

سادسا) مبدأ الحيطة : الذي يجب بمقتضاه ألا يكون عدم توفر التقنيات العلمية سببا في تأخير اتخاذ التدابير الفعلية المناسبة للوقاية من خطر الأضرار الجسيمة التي يمكن ان تلحق بالبيئة .

سابعا) مبدأ الملوث الدافع: الذي يتحمل بمقتضاه كل شخص يتسبب في إلحاق الضرر بالبيئة نفقات كل تدابير الوقاية من التلوث والتقليص منه وإعادة الأماكن وبيئتها إلى طبيعتها الأصلية.

ثامنا) مبدأ الإعلام والمشاركة: يحق لكل شخص بان يكون على علم بحالة البيئة، والمشاركة في الإجراءات المتخذة للحيلولة دون الإضرار بالبيئة.

و يقصد بالتنمية المستدامة في مفهوم القانون رقم 03 – 10 المؤرخ في 2003.06.20 السالف الذكر التوفيق بين تنمية اجتماعية و اقتصادية قابلة للاستمرار و حماية البيئة، أي إدراج البعد البيئي في إطار تنمية تضمن حاجات الأجيال الحاضرة و الأجيال المستقبلية[1].

[1]المادة الثالثة من قانون 03-10.

المطلب الثاني: التخطيط البيئي وواقعه في الجزائر

التخطيط البيئي في الجزائر تخطيط قطاعي محض نظرا لارتباط الكثير من العناصر البيئية بقطاعات محددة بذاتها ومنفصلة إداريا وهيكليا، فقد استقر تقليديا تسيير الكثير منها ضمن مخططات قطاعية تتبع لدوائر وزارية مختلفة، الأمر الذي أوجد قبل ظهور التخطيط البيئي الشمولي تخطيطا بيئيا قطاعيا محضا [1]، إذ انحصر التخطيط البيئي في الجزائر خلال الثلاث عشريات الماضية في جانبه القطاعي، وشمل التخطيط في مجال حماية المياه (الفرع الأول)، وفي مجال تسيير النفايات (الفرع الثاني)، وفي مجال التهيئة العمرانية (الفرع الثالث).

الفرع الأول: التخطيط المتعلق بقطاع المياه

يتناول التخطيط القطاعي المتعلق بالمياه المخطط الوطني لتهيئة الموارد المائية والأحواض الهيدروغرافية كأداة جهوية لتسيير وحماية الموارد المائية والتي ستكون محل دراسة لاحقا أقر المشرع الجزائري نظام التخطيط الوطني أو التخطيط الرئيسي لتهيئة الموارد المائية واستغلالها لغرض إيجاد الإجراءات الضرورية لتنسيق المخططات الجهوية لتهيئة المياه واستعمالها، و توقع حالات تحويل الموارد المائية و شروطها ضمن الأطر الإقليمية لمختلف الأحواض الهيدروغرافية.

يهدف تخطيط تعبئة الموارد المائية و استعمالها إلى تلبية طلب الماء و إلى توازن التنمية الجهوية و القطاعية، و ذلك برفع كميات الموارد المائية و حماية نوعيتها و ترشيد استعمالها بالتوافق مع البيئة و الموارد الطبيعية الأخرى[2]، كما تدعم المخطط الوطني لتهيئة الموارد المائية بالمخطط التوجيهي للمياه، و الذي يهدف إلى تطوير البنى التحتية الخاصة بحشد الموارد المائية السطحية و الباطنية و كذلك توزيع المورد بين المناطق للخيارات الوطنية في مجال شغل الإقليم و تطويره ، كما يشجع المخطط التوجيهي للمياه تثمين المورد المائي و الاقتصاد

[1] دوناس يحي، الأليات القانونية لحماية البيئة ، رسالة دكتوراه حقوق ،جامعة أبو بكر بلقايد ، تلمسان، سنة2008، ص42.

[2] المادة 125 مكرر من الأمر 96-13 المعدل والمتمم للقانون 83-17 المتعلق بالمياه الملغى بموجب القانون 05-12 المتعلق بالمياه المؤرخ في 4اوت 2005 جريدة عدد 60 لسنة 2005.

فيه و استعماله العقلاني و تطوير الموارد المائية غير التقليدية المستمدة من رسكلة المياه القذرة و من تحلية مياه البحر واستعمالها[1].

كما أدرج قانون المياه الجديد المخطط الوطني للمياه الأهداف و الأولويات الوطنية في مجال حشد الموارد المائية و تسييرها المدمج و تحويلها و تخصيصها، و التدابير المرافقة ذات الطابع الاقتصادي و المالي و التنظيمي الضرورية لتنفيذه[2] .

إضافة إلى التخطيط المركزي للمياه، اعتمد المشرع الجزائري نظام تخطيط يقوم على أساس الامتداد الطبيعي للأحواض المائية، و التي تعتبر نوعا من المخططات الشمولية لأن حماية الموارد المائية المتواجدة في الأحواض تقتضي مراقبة جميع الأنشطة المزاولة في منطقة الحوض المائي و التأثيرات المحتملة على هذا الوسط الطبيعي.

الفرع الثاني: المخطط الوطني لتسيير النفايات الخاصة

نص قانون المتعلق بالنفايات على التنظيم لبيان كيفية إعداد مخطط وطني لتسيير النفايات الخاصة[3]، و تبعا لذلك أوكلت مهمة إعداد هذا المخطط للجنة يرأسها الوزير المكلف بالبيئة أو ممثله، وتتألف من ممثلين عن الوزارة المكلفة بالدفاع الوطني والجماعات المحلية، و وزارة التجارة، و وزارة الطاقة، و وزارة الصحة، و وزارة المالية، و وزارة الموارد المائية، و وزارة المؤسسات الصغيرة و المتوسطة، و وزارة الصناعة التقليدية، و وزارة التعمير،و وزارة الصناعة[4]. و تعد تقريرا سنويا يتعلق بتنفيذ المخطط الوطني لتسيير النفايات الخاصة يوافق على المخطط الوطني لتسيير النفايات الخاصة بمرسوم تنفيذي، و يعد لمدة عشر سنوات و

[1] المادة 25 من قانون 01-20 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001، المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، ج ر عدد 77 لسنة 2001.

[2] المادة 60و61 من قانون 05-12.

[3] المادة 14 من قانون 01-19 المتعلق بتسيير النفايات و إزالتها و مراقبتها.

[4] دوناس يحي، مرجع سابق، ص43.

يخضع للمراجعة كلما اقتضت الضرورة ذلك، بناء على اقتراح من الوزير المكلف بالبيئة أو بأغلبية أعضاء اللجنة.

الفرع الثالث: مدى مواكبة مخططات التهيئة والتعمير للمهام البيئية

عرف تحديث القواعد المتعلقة بالتعمير في الجزائر تأخرا كبيرا، إذ يشير الأستاذ رداف إلى أن تمديد الجزائر للعمل بالتشريعات الفرنسية الخاصة بقواعد التعمير خص أحكام مرسوم 58-1463 المؤرخ في 31 ديسمبر 1958، و أحكام المرسوم 59- 1089المؤرخ في 21سبتمبر 1959 ، و لم ينص هاذين المرسومين إلا على مخطط التعمير الرئيسي d'urbanisme directeurplan و أضاف المشرع الفرنسي من خلال قانون التوجيه العقاري المؤرخ في 30 ديسمبر1967 وثيقتين و هما المخطط التوجيهي للتهيئة و التعميرPDAU و مخطط شغل الأراضيPOS ، بينما استمر العمل بالنصين الممددين بعد الاستقلال، و اللذان لا يتضمنان إلا مخطط التعمير الرئيسي إلى غاية صدور قانون التهيئة و التعمير سنة 1987 ، و اعتبر الأستاذ رادف أن هذا التأخير في تحديث وسائل التخطيط العمراني أحدث "خللا واضحا و غير مقبول"[1].

كما عرف التخطيط المركزي للتهيئة و التعمير تأخرا شديدا و لم يتم النص عليه إلا بموجب قانون01-20المتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة، و الذي نص على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، و تجسد التخطيط العمراني المحلي في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير ، و مخطط شغل الأراضي.

[1] Ahmed Reddaf, *politique et droit de l'environnement en Algérie*. op. Cit. p, 87.

خلاصة الفصل:

خلصنا في هذا الفصل الى ان التخطيط شرط واجب لبسط النظام، وان البيئة عنصر لصيق بحياة الإنسان، وتبين لنا من خلال المفاهيم التي تناولناها في هذا الفصل أن مخططات التهيئة والتعمير تخدم مجال حماية البيئة بشكل كبير كونها تردع وتنظم مجال التهيئة والتعمير تفاديا للإصدام مع المجال البيئي والحفاظ عليه.

الفصل الثاني:

آليات حماية البيئة من خلال مخططات التهيئة والتعمير

تمهيد:

ان الغرض من إصدار التشريعات المنظمة للمجال العمراني الهدف منه المحافظة على النظام العام وعلى الأخص حماية البيئة، ولتطبيق هذه التشريعات لا بد من إيجاد أطر تنظيمية لهذه القوانين وتتمثل في ما يعرف بالضبط الإداري الذي يسير على تحقيق الأمن من خلال تطبيق الإجراءات الوقائية والردعية.

من بين الهيئات أو الإدارات المنوط بيا هذه المهام، الإدارة المكلفة بالبناء والتعمير التي تعمل على تطبيق القوانين واحترامها سواء على الصعيد الوطني أو المحلي، نظرا لما يشيده هذا القطاع الحساس من تعديات يومية على العقارات وعدم إحترام القوانين واللوائح المنظمة لذلك

المبحث الأول :القواعد العامة للتهيئة و التعمير كآلية لحماية البيئة

سنعالج هذا المبحث بالتطرق الى قواعد الأمن والصحة العموميين كآلية لحماية البيئة (المطلب الأول) ، و كذا القواعد العامة لمطابقة البنايات (المطلب الثاني).

المطلب الأول:قواعد الأمن و الصحة العموميين كآلية لحماية البيئة

نتطرق في هذا المطلب الى تعريف قواعد الأمن و الصحة العموميين (الفرع الأول) ، و تقييم دور هذه القواعد كآلية لحماية البيئة(الفرع الثاني).

الفرع الأول: تعريف قواعد الأمن والصحة العموميين كآلية لحماية البيئة

لم يتناول المشرع الجزائري القواعدالمتعلقة بالأمن العمومي و الصحة، و لقد نص على هذه القواعد المشرع الجزائري من المادة الثانية 02 إلى المادة 20 من المرسوم التنفيذي 91 / 175الذي يحدد القواعد العامة لتهيئة و التعمير، و يقصد بهذه القواعد مجموعة القواعد العامة و الوطنية التي تطبق في حالة غياب مخططات التهيئة و التعمير[1]،و التي تهدف إلى الحفاظ على سلامة و أمن البناءات من حيث طبيعتها و من جراء موقعها أو حجمها أو استعمالها[2]،و التي تراعي مقتضيات الصحة من خلال نصها على إلزامية ضمان تزويد البنايات ذات الاستعمال السكني أو ذات طابع أخر بالماء الصالح للشرب و التطهير، معظم انصراف المياه المستعملة[3].

أولا: الأمن العمومي كآلية لحماية البيئة

يتناول النص القانوني للأمن العمومي كآلية لحماية البيئة بالإشارة من خلال نص المادة الثانية من المرسوم التنفيذي 91 / 175 المذكور سابقا "اذا كانت البناءات من طبيعتها أن تمس بالسلامة أو بالأمن العمومي من جراء موقعها او حجمها أو إستعمالها يمكن رفض

[1]مجاجي منصور ،ادوات التهيئة والتعمير كوسيلة للتخطيط العمراني في التشريع الجزائري ، مجلة البحوث و الدراساتالعلمية ،المركز الجامعي يحي فارس، المدية ،العدد الاول لشهر نوفمبر2007 ، ص15-16.

[2]مرسوم التنفيذي – 91 / 175 المؤرخ في 28 ماي 1991 ، يحدد قواعد العامة للتهيئة والتعمير ، الجريدة الرسمية عدد 26 لسنة 1991.

[3]مزياني لطيفة، رباط محمد، مرجع سابق،ص17.

رخصة البناء او رخصة تجزئة الأرض من أجل البناء أو منحه شريطة إحترام الأحكام الخاصة الواردة في القوانين والتنظيمات المعمول بها".

اما بالنسبة لأخطار الطبيعية يمكن رفض الرخص او منحها بشروط خاصة اذا كانت تشكل او قد تشكل هدفا هش لمخاطر الطبيعة و هذا في مفهوم القانون [1].

ثانيا: القواعد المتعلقة بالصحة كآلية لحماية البيئة

ان ضمان الظروف الصحية الملائمة يساعد بشكل كبيرة في الحفاظ على البيئة من خلال مخططات التهيئة و التعمير التي تضمن تناسق في الشبكات التي تكون مدروسة و هذا ما أكده المشرع الجزائري و في هذا السياق حث على انه يجب ضمان تزويد البنايات ذات الإستعمال السكني بالمياه الصالحة للشرب والتطهير .....والربط بالمياه يكون إجباريا....، وكذلك التجزئات والمجموعات السكنية، ووجود شبكة البالوعات التي تمكن من التصريف الصحي للمياه المستعملة بشكل لايؤثر على الانسان والبيئة.

كذلك يجب ضمان صرف مياه الأمطار دون ركود ويجب ان تكون أرضيات الساحات منحدرة بشكل كافي ومنظم ولها التراتيب الضرورية لصرف سريع للمياه[2].

الفرع الثاني: تقييم دور القواعد المتعلقة بالأمن والصحة العموميين كآليه لحماية البيئة

بالرغم أن المشرع الجزائري نظم القوانين المتعلقة بمقتضيات الأمن العمومي و الصحة و أبرز دورها في حماية البيئة، و بالرغم من اعتماده لدراسة مدى التأثير على البيئة ، إلى أن هذه القواعد لتحقيق الأهداف التي أراد المشرع الوصول إليها لحماية البيئة، وهذه الحقيقة يبرزها الواقع وذلك من خلال الأضرار الماسة بالأمن العمومي والصحة بسبب البنايات في المناطق المعرضة لتهديد بحيث انه كشفت الدراسة المعدة سنة2003 لوحدها اكثر من 10000 بناية

[1] المادة 2 من المرسوم 175/91 سابق الذكر.

[22]قماري الياس، مرجع سابق،ص13.

في الجزائر مشيدة في الاراضي المعرضة لخطر الفيضانات الا أنه في السنوات الثالثة الاخيرة انخفضت هذه النسبة ولكن بنسبة قليلة فقط[1].

يمكن القول أن المشرع الجزائري عندما نظم القواعد المتعلقة بمقتضيات الأمن العمومي والصحة، كان يهدف إلى الوقاية من الأخطار المتصلة بأمن وسلامة وصحة الإنسان والحيوانات والبنايات،وكذا الوقاية من الكوارث المترتبة على التجمعات البشرية[2]،ومن أهم الأهداف التي كان يهدف إليها المشرع الجزائري من خلال وضع هذه القواعده و حماية البيئة وذلك من خلال الوقاية من حرائق الغابات ومختلف أشكال التلوث الجوي والأرضي أو البحري أو المائي[3]،و في هذا الصدد تنص المادة 05 من المرسوم التنفيذي91-175 المتعلق بالقواعد العامة لتهيئة والتعمير،على أنه يمكن رفض رخصة البناء أومنحها إذا كانت البنايات أوالتهيئات بفعل موضعها ومآلها أوحجمها،من طبيعتها تكون لهاعواقب ضارة بالبيئة أي أنه إذاكانت البنايات تشكل خطرا على البيئة فإنه يمنع منح رخصة البناء في هذه الحالة بغرض المحافظة على البيئة،كما تضمنت هذه المادة نقطة على غاية من الأهمية والمتمثلة في اعتمدها لنظام دراسة التأثير على البيئة الذي يعتبر أسلوب علمي فني ووقائي يستخدم كأداة للتنبؤ بالآثار المباشرة وغير المباشرة لكل مشروع على البيئة وتقيمها لتحديد مدى صلاحية المشروع بيئيا.

الأضرار الماسة بالأمن العمومي والصحةالعمومية بسبب البناء على الأراضي المعرضة للخطر الصناعي ذلك أن تشيد البنايات ضمن الأراضي المجاورة للأنشطة الصناعية والصحية الخطرة و كذا تحت خيوط الكهرباء عالية التوتر سيعرضها إلى أخطار الانفجار أو انبعاث الأبخرة السامة و الحريق و كذا أخطار التلوث كل هذا من شأنها أن يشكل تهديدا و خطرا على

---

[1] علیان بوزیان ، النظام العام العمراني في ظل قانون الترقية العقارية – 11 / 04 ، الملتقى الوطني حول الترقية العقارية في الجزائر الواقع و الافاق ، جامعة قاصدي مرباح ورقلة ، فيفري2007 ، ص 23.

[2] منصوري نورة ، قواعد التهيئة و التعمير وفق التشريع الجزائري ، دار الهدى للطباعة و النشر و التوزيع ، عين مليلة ، 2010 ، ص 18.

[3] القانون – 04 – 20 المؤرخ في 25 ديسمبر 2004 يتعلق بالوقاية من الاخطار الكبرى و تسير الكوارث في اطار التنمية المستدامة ، الجريدة الرسمية العدد – 84 – 2004 ، ص 16.

البيئة و على الإنسان، و بهذا فإن هذه القواعد لا تحقق لنا الأمن العمومي و الصحة في مجال العمران و البيئة و بالتالي فإن هذه القواعد غير كفيلة بحماية البيئة[1].

المطلب الثاني: مطابقة البنايات وإتمام انجازها

نظرا للفوضى العارمة في ميدان البناء و التعمير،و بالرغم من وجود عدة قوانين منظمة، إلا أنها غير كافية مما اضطر المشرع إلى إيجاد حلول و خاصة فيما يتعلق بتسوية وضعية المطابقة ، لذا طور المشرع و استحدث القواعد الخاصة بمطابقة البنايات و إتمام إنجازها من خلال القانون15/08،و من خلال هذا المطلب سنتناول تعريف قواعد مطابقة البنايات هذه(الفرع الأول)،و كذلك اعرج على دورها في حماية البيئة(الفرع الثاني).

الفرع الأول : قواعد مطابقة البنايات وإتمام انجازها

و لقد تطرق اليه القانونين 90-29 والمرسوم التنفيذي 91-176 المعدل و المتمم زيادة على ذلك ماجاء به قانون 08-15 المحدد لقواعد مطابقة البنايات و إتمام انجازها، و تنص المادة 54 من الرسوم التنفيذي 91-176 أن " يتعين على المستفيد من رخصة البناء عند انتهاء أشغال البناء و عند انتهاء أشغال التهيئة لتي يتكفل بها، إن اقتضى الأمر ذلك استخراج شهادة مطابقة الأشغال المنجزة مع أحكام رخصة البناء."

إذن يعتبر الحصول على شهادة المطابقة أمرا غير إلزامي هذا ماأكده نص هذه المادة من خلال عبارة إن اقتضا لأمر ذلك.

فشهادة المطابقة هي تلك الوثيقة التي تمنحها الجهة المختصة بعد إشعارها من طرف المالك أو صاحب المشروع بانتهاء البناء من أجل إثبات أن أشغال البناء تمت وفق احكام رخصة البناء.

بالتالي فهي وسيلة من وسائل الرقابة البعدية تثبت إنجاز الأشغال طبقا للتصاميم المصادق عليها و تراقب مدى احترام المستفيدين من رخصة البناء لبنود و أحكام هذه الرخصة[2].

[1] مزياني لطيفة، رباط محمد، مرجع سابق،ص18.

[2] غواسحسينة،مرجع سابق، ص 100.

تقوم شهادة المطابقة مقام رخصة السكن أو الترخيص باستقبال الجمهور أو المستخدمين إذا كان البناء مخصص لوظائف اجتماعية أو تربوية أو الخدمات أوالصناعة أو التجار، وللإستفادة يجب إثبات الصفة حيث تثبت هذه الصفة إمّا بعقد الملكية أو نسخة مف شهادة الحيازة طبقا لأحكام القانون المدني, إضافة إلى نسخة ملف العقد الإداري الذي ينص على تخصيص قطعة الأرض للبناء [1].

ألزم القانون المستفيدين من رخصة البناء بعد الانتهاء من أشغال البناء خلال 30 يوما إيداع تصريح، يعد في نسختين يتضمن الإخطار بانتهائها و هذا بمقر المجلس الشعبي البلدي مقابل وصل إيداع، ترسل نسخة منه إلى مديرية البناء و التعمير على مستوى الولاية.

إن جعل المبادرة لصاحب المشروع في طلب هذه الشهادة قد قلل من فعاليتها و شوه كثيرا النسيج العمراني لأنه إذا كان صاحب المشروع ليس لديه رخصة بناء فكيف يبادر بطلب شهادة المطابقة، الأصل أن طالب شهادة المطابقة هو من يقدم التصريح بانتهاء الأشغال لكن عندما لايتم إيداع التصريح بانتهاء الأشغال في الآجال المطلوبة والمتوقعة في رخصة البناء تجرى عملية مطابقة الأشغال وجوبا بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي أو مديرية التعمير و البناء.

[1] المادة 34 من المرسوم التنفيذي 91-176، المؤرخ في 21 ماي 1991 المتعلق بكيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناءو شهادة تسليم ذلك، جريدة رسمية عدد 26، لسنة 1991،ص 968.

الفرع الثاني: دور قواعد مطابقة البنايات في حماية البيئة.

جميع التشريعات تهدف للتدخل لحل المشاكل والأزمات و هذا ماقام به المشرع الجزائري، الذي أوجد قانون مطابقة البنايات و إتمام إنجازها قانون رقم 08-15 المؤرخ في 20 جويلية 2008 المتضمن قواعد مطابقة البيانات و إتمام انجازها كحل استثنائي لوضعية دامت عدة سنوات دون حل ، و يهدف على الخصوص الى:

1) وضع حد لحلات عدم إنهاء البنايات.
2) تحقيق مطابقة البنايات المنجزة او التي هي في طور الإنجاز قبل صدور هذا القانون
3) تحديد شروط شغل وإستغلال البنايات.
4) -ترقية إطار مبني ذي مظهر جمالي و مهيأ بانسجام.
5) تأسيس تدابير ردعية في مجال عدم إحترام آجال البناء و قواعد البناء[1].
6) و يتضح جليا من هذه الأهداف أن المشرع يريد تحقيق أو تطوير الإطار المعيشي للسكان عبر إتاحة الفرصة للسكان من اتمام مشاريعهم السكنية قبل صدور القانون [2].
7) و قد تناول أيضا المشرع و أكد على ضرورة إحترام تطبيق قواعد هذا القانون من خلال تطبيق أحكام المادة الثاني من القانون المذكور أعلاه وهي كالتالي:
8) البناء: كل بناية أو منشأة موجهة للإستعمال السكني او النشاط التجاري أو الإنتاج الصناعي أو .....
9) الشغل : كل إستعمال أو إستغلال لبناية طبقا للوجهة المخصصة لها.
10) إتمام إنجاز البناية : الإنجاز التام للهيكل والواجهات والشبكات والتهيئات التابعة لها.
11) المظهر الجمالي : إنسجام الأشكال و نوعية واجهات البناية بما فيها تلك المتعلقة بالمساحات الخارجية[3].

[1] المادة الأولى من القانون 08-15 الذي يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها،ص20.
[2] قماري الياس، مرجع سابق، ص 23.
[3] المادةالثانية من قانون 08-15سابق الذكر.

و قد اراد المشرع حماية البيئة بإصدار هذا القانون الذي ينص على انه "يمنع تشييد كل بناية في أي تجزئة أنشئت وفقا لأحكام أدوات التعمير، و إذا لم تنتهي بها أشغال الشبكات والتهيئة المنصوص عليها في رخصة التجزئة"[1].

و ذكرت نفس المادة من القانون 08-15 انه يجب أن يرفق ملف طلب رخصة البناء بشهادة الربط بالشبكات و التهيئة و تسلم من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي و تثبت إتمام هذه الأشغال.

نرى مما تقدم ذكره ان المشرع الجزائري أتاح الفرصة لمن لم يكمل بنائه ، و ذلك من خلال إصدار قانون يتعلق بهذا المجال و يحدد شروط واجب احترامها و احترام أنظمة العمران، ما يدل على رغبة المشرع الجزائري في تسوية مشاكل المواطن في مجال البيئة الحضرية ، إلا ان ظروف غياب الدولة لأسباب امنية 'العشرية السوداء' نتج عنه عدة مخالفات في هذا المجال و بالتالي تم خرق البيئة الحضرية العمرانية التي يريدها و يسعاها المشرع والقانون .

[1] ا المادة الرابعة من القانون رقم 08-15 سابق الذكر.

المبحث الثاني: حماية البيئة من خلال الرقابة الإدارية لتجسيد مخططات التهيئة والتعمير.

نعالج في هذا المبحث كيف يتم حماية البيئة عبر الرقابة الإدارية عبر طرح كيفية تجسيد الرقابة الإدارية عبر الرخص الخاصة بتحقيق مخططات التهيئة و التعمير كآلية لحماية البيئة (المطلب الأول)، و كذلك نتناول الهيئات الإدارية المخولة للرقابة و صلاحية هاته الهيئات الرقابية الإدارية لتجسيد مخططات التهيئة و التعمير كآلية لحماية البيئة(المطلب الثاني).

المطلب الاول: تجسيد الرقابة الإدارية عبر الرخص الخاصة بتحقيق مخططات التهيئة والتعمير كآلية لحماية البيئة

يقصد بالترخيص باعتباره عملا من الأعمال القانونية ذلك الإذن الصادر عن الإدارة لممارسة نشاط معين ، و بالتالي فإن ممارسة النشاط الإداري مرهون بمنح الترخيص فلابد من الحصول على الإذن المسبق من طرف السلطات المعنية وهي السلطة الضابطة[1].

و قد يصدر الترخيص من السلطة المركزية كما في حالة الترخيص بإقامة المشروعات النووية مثلا،أو من البلديات كما في حالة الترخيص بجمع و نقل القمامة و معالجتها و تكون الرخصة الإدارية من حيث طبيعته[2]، تعد قرار إداري أي تصرف إداري انفرادي[3]، و يتعرض كل من يباشر النشاط محل الترخيص بغير الحصول على ترخيص لمختلف أنواع الجزاءات القانونية ، من جنائية و إدارية و مدنية[4].

يتفرع هذا النوع من الرخص الى نوعين: رخص قبلية(الفرع الاول)رخص بعدية (الفرع الثاني).

---

[1]عبد الغني بسيوني : القانون الإداري،دراسة مقارنة لأسس ومبادئ القانون الإداري وتطبيقاته، منشأة المعارف،مصر، 1991 ،ص385 .

[2]د.أحمد لكحل : دورالجماعات المحلية في حماية البيئة، دارهومة للطباعة والنشر والتوزيع،الجزائر، 2014،ص206 .

[3]–عمار عوابدي : القانون الإداري الجزائري،ديوان المطبوعات الجامعية، 1990 ،ص407 .

4

الفرع الأول : الرخص القبلية

تتفرع الرخص القبلية الى رخصتين رخصة البناء ورخصة التجزئة

أولا:رخصة البناء

رخصة البناء هي القرار الإداري الصادر من سلطة مختصة قانونا، تمنح بمقتضاه الحق لشخص طبيعي أومعنوي بإقامة بناء جديد أوتغيير بناء قائم قبل البدء في أعمال البناء التي يجب أن تحترم قواعد قانون العمران[1]، كما أنها رخصة تمنح قبل الشروع في أعمال البناء فهي لا تمنح لتسوية بنايات قائمة،إذ كل بناء قائم دون رخصة يعتبر بناء غير مشروع للإدارة سلطة إجبار صاحبه على إزالته، من خلال رخصة البناء يكون بعد المرور بإجراءات تمكن الإدارة من القيام بدراسة تنظيمية و فنية للبناء المزمع إقامته و ليس بعد إقامته[2]، فمن الناحية القانونية يمكن تكييف رخصة البناء على أنها قرار إداري من قبيل الأعمال الإدارية حيث تتميز بالخصائص العامة للقرارات الإدارية[3].

كي يتم منح رخصة البناء لابد ان يتم إتباع إجراءات معينة من أجل الحصول على رخصة البناء تتمثل في تقديم الطلب من صاحب الصفة إلى الجهة المختصة بمنحها و التي تقرر بعد الدراسة منح هذه الرخصة أم عدم منحها فحق البناء مرتبط بملكية الأرض و يمارس مع الاحترام الصارم للأحكام القانونية و التنظيمية المتعلقة باستعمال الأرض طبقا لما نصت عليه المادة 50 من قانون90-29 المعدل و المتمم ، مبدئيا يكون طلب رخصة البناء يكون من طرف المالك.

لكن المشرع الجزائري لم يقصره على هذا الأخير فقط حيث نصت المادة 34 من المرسوم التنفيذي 91-176 المعدل والمتمم على أنه":ينبغي أن يتقدم بطلب رخصة البناء والتوقيع عليه

[1]Cf.Hyam(Mallat):"Le droit de l'urbanisme, de la construction, de l'environnement et de l'eau au Liban",Bruylant, DELTA et L.G.D.J,1997,p36.

[2]عزري:" قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها دراسة في التشريع الجزائري مدعمة بأحدث قرارات مجلس الدولة"،دار الفجر للنشر والتوزيع، القاهرة، الطبعة الأولى،سنة 2005 ،ص 13.

[3]عوابدي عمار، نظرية القرارات الإدارية بين علم الإدارة و القانون الإداري"،دار هومه،الجزائر،سنة 2003، ص98.

كل من المالك أو موكله أو المستأجر لديه المرخص له قانونا أو الهيئة أو المصلحة المخصصة لها قطعة الأرض أو البناية."

ثانيا:رخصة التجزئة

إن رخصة التجزئة لا تقل أهمية عن رخصة البناء فاشتراطها أمر ضروري لتمكين الأفراد من تجزئة ملكياتهم العقارية ، فوفقا للمادة 57 من قانون 90-29 تشترط رخصة التجزئة لكل عملية تقسيم لاثنين أو عدة قطع من ملكية عقارية واحدة أو عدة ملكيات مهما كان موقعها.
تحضر رخصة التجزئة و تسلم في الأشكال و بالشروط و الآجال التي حددها التنظيم.
و بالتالي فالتجزئة هي عملية تقسيم الملكية إلى قطع بغرض البناءعليها[1].

الأصل أن طلب التجزئة يقدم من المالك أو وكيله مرفقا بنسخة من العقد أو التوكيل كما يجوز للحائز بمفهوم قانون التوجيه العقاري طلبها باعتباره يحوز سند حيازي مشهر و له أن يتصرف تصرف المالك الحقيقي مالم يقرر القضاء خلاف ذلك طبق النص المادة8 من المرسوم لتنفيذي 91-176 المعدل و المتمم التي تنص على انه ينبغي أن "يتقدم صاحب الملكية أو موكله بطلب رخصة التجزئة و التوقيع عليه ويجب أن يدعم المعني طلبه إما بنسخة من عقد الملكية أوبتوكيل طبقا لأحكام القانون المدني و استثنى كل من المستأجر أو لهيئة المستفيدة من قطعة الأرض من طلب هذه الرخصة كماهوالحال في رخصة البناء."

يوحي المشرع من خلال الشروط المذكورة إلى أن التجزئة ليست مجرد القيام بعملية تقسيم لقطعة أومجموع قطع أرضية بل هي مشروع بناء ينبغي أن يحترم المستفيد من الرخصة مقتضيات أحكام البناء.

هذا ما يظهرأهمية هذه الرخصة و خطورتها لذا لابد من مرورها بجملة من الإجراءات و إن بدت طويلة و معقدة فإنها ضرورية للحفاظ على المصلحة العامة العمراني[2].

[1]cf.Patrick.(Gérard):"Pratique du droit de l'urbanisme:urbanisme réglementaire, individuel et opérationnel",3èmè édition, Eyrolles, 2002,p220.

[2]عزري،المرجعالسابق،ص46

الفرع الثاني: الرخص البعدية

الرخص البعدية هي من وسائل الرقابة البعدية و هي تلك الرقابة التي تمارس من قبل الجهات الإدارية المختصة عند الانتهاء من إنجاز بناية أو تهيئة القطعة الأرضية أو تجزئتها من أجل البناء فيها، ذلك من خلال المعاينات الميدانية التي تتجسد في محاضر المعاينة و فرض عدة التزامات و واجبات تقع على عاتق المرخص له بالبناء أوصاحب رخصة التجزئة.

نص قانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم على وسائل الرقابة البعدية وهي شهادة المطابقة كوثيقة إدارية تسلم بعد إتمام الأشغال لتبين مدى مطابقتها وانسجامها مع التصاميم المصادق عليها، و كذا فرض التزامات و قيود على المرخص له بالهدم من أجل حماية الغير و البيئة .

أولا : شهادة المطابقة كآلية ضبط قانونية بعدية لحماية البيئة

تناول قانون 90-29 شهادة المطابقة و كذلك المرسوم التنفيذي 91-176 و نص في مادته ال54 ان يتعين على المستفيد من رخصة البناء عند انتهاء أشغال البناء و عند انتهاء أشغال التهيئة التي تكفل بها، إن اقتضى الأمر ذلك استخراج شهادة مطابقة الأشغال المنجزة مع أحكام رخصة البناء."

كما تنص المادة 75 منه على أنه":يتم عند انتهاء أشغال البناء إثبات مطابقة الأشغال على رخصة البناء بشهادة المطابقة ، تسلم حسب الحالة من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي أو من قبل الوالي."

ألزم القانون المستفيدين من رخصة البناء بعد الانتهاء من أشغال البناء خلال 30 يوما إيداع تصريح، يعد في نسختين يتضمن الإخطار بانتهائها و هذا بمقر المجلس الشعبي البلدي مقابل وصل إيداع إن جعل المبادرة لصاحب المشروع في طلب هذه الشهادة قد قلل من فعاليتها و شوه كثيرا االنسيج العمراني لأنه إذا كان صاحب المشروع ليس لديه رخصة بناء فكيف يبادر بطل بشهادة المطابقة[1].

[1] غواس حسينة ، مرجع سابق، ص 101.

الأصل أن طالب شهادة المطابقة هو من يقدم التصريح بانتهاء الأشغال لكن عندما لايتم إيداع التصريح بانتهاء الأشغال في الآجال المطلوبة و المتوقعة في رخصة البناء تجرى عملية مطابقة الأشغال وجوبا بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي أو مديرية التعمير والبناء[1].

ثانيا: رخصة الهدم

حتى و إن كان الهدم كعمل يضر بالطبيعة إلا أن لابد منه، ووجب تنظيمه و وضع آليات لتسير هذا العمل المادي وضبطه في إطار يحد من ضرره بالبيئة، حيث تمنح الإدارة من أجل تنظيم و حماية المجال العمراني و حماية العقار عدة رخص الغرض منها وضع العمران في اطاره القانوني و الحد من البناء الفوضوي و العشوائي و كذا حماية البيئة[2].

لا توجد تعريفات تشريعية لرخصة الهدم و إنما تكتفي أغلب التشريعات بذكر نطاق رخصة الهدم و إجراءات منحها.

رخصة الهدم هي ذلك القرار الإداري الذي يشترط في كل عملية هدم لضمان تنفيذها في الظروف الأمنية و التقنية المطلوبة سواء أكان الهدم كليا أو جزئيا و ذلك عندما تكون هذه البناية واقعة في مكان مصنف أو في طريق التصنيف في قائمة الأملاك التاريخية أو المعمارية أو السياحية أو الثقافية أو الطبيعية طبقا لأحكام القواعد القانونية المعمول بها و كذا عندما تكون البناية موضوع الهدم سندا للبنايات المجاورة ،يسلم رئيس المجلس الشعبي البلدي رخص البناء و الهدم و التجزئة.

تتميز رخصة الهدم بجملة من الخصائص نذكر منها ما يأتي :

1) لا يجوز قانونا الترخيص بالهدم بأمر شفوي أو إذن إداري بل بموجب قرار إداري.
2) تصدر رخصة الهدم من الجهة المختصة بذلك و هي رئيس المجلس الشعبي البلدي طبقا لنص المادة 68 منقانون 90-29.
3) أن يكون مضمون القرار إزالة كل أو جزء من البناية أي له اطابعا ماديا.

[1] المادة 57 من المرسوم التنفيذي 91-176.

[2] عبد الله لعريبي:الوقاية العمرانية القبلية و دورها في الحفاظ على البيئة و الحد من البناء الفوضوي،مداخلة قدمت في الملتقى الوطني الدولي ، اشكالات العقار الحضري و أثرها على التنمية في الجزائر المنعقد يومي 17-18 فيفري 2013 جامعة محمد خيضر ،كلية الحقوق،بسكرة،مجلة الحقوق و الحريات،عدد تجريبي سبتمبر 2013 ، ص 261-260.

4) تتميز بطابعه العام حيث تفرض على كل شخص طبيعي أو معنوي من القانون العام أو القانون الخاص.
5) ذات طابع نوعي حيث تفرض على أقاليم محددة بدقة من طرف المشرع وردت في المادة46 من قانون 90-29.
6) ذات طابع مسبق حيث لا يمكن القيام بأي عملية هدم جزئية أو كلية دون الحصول المسبق على هذه الرخصة[1].
7) لا تختلف إجراءات إصدار رخصة الهدم عن إجراءات إصدار باقي الرخص فهي تبدأ بإيداع طلب لدى المجلس الشعبي البلدي مرفقا بملف من أجل الدراسة و التحقيق لتسلم في النهاية في شكل قرار.

ينبغي أن يتقدم بطلب رخصة الهدم و التوقيع عليه مالك البناية الآيلة للهدم أو موكله أو الهيئة العمومية المخصصة لها البناية ، فمالك البناية الآيلة للهدم له أن يقدم طلب الترخيص لهدمها على أن يثبت ملكيته بنسخة من عقد الملكية.

المطلب الثاني: الهيئات الرقابية الإدارية لتجسيد مخططات التهيئة والتعمير

رصد المشرع أجهزة تقنية متعددة خول لها صلاحية معاينة أشغال التهيئة و التعمير و تقصي المخالفات المتعلقة بها[2]،تدعيم الجهود التي بذلها المشرع قصد مكافحة المخالفات المتعلقة بالتهيئة والتعمير، و تفعيل الرقابة المفروضة على الأشغال المرتبطة بها، تدعيما للجهود التي بذلها المشرع قصد مكافحة المخالفات المتعلقة بالتهيئة و التعمير،و تفعيل للرقابة المفروضة على الأشغال المرتبطة بها، عمد إلى تطبيق رقابة متزامنة مع الأشغال منذ البدء فيها إلى غاية إنهائها للتحقق من مدى مطابقتها للرخص الممنوحة بشأنها ، مستخدما أجهزة تقنية خاصة تمارس الرقابة الميدانية في موقع الأشغال[3].

[1]Cf.Adja(Djilali),Drobenko(Bernard):"Droit de l'urbanisme les conditions de l'occupation du sol Et de l'éspace,l'aménagement-le contrôle-le financement-le contentieux",Bertiéditions,Alger, 2007،p163.

[2]مزياني لطيفة، رباط محمد، مرجع سابق، ص55.

[3] Ministère de l'habitat, règlementation technique algérienne du bâtiment-concepts etnomenclature révolution africaine, 1998, p10.

و لذا نتناول في هذا المطلب الأجهزة الإدارية المكلفة بالرقابة (الفرع الأول)، و كذلك الأعوان المؤهلون لممارسة هذا النوع من الرقابة (الفرع الثاني).

الفرع الأول: الأجهزة الإدارية المكلفة بالرقابة

هي هيئات الضبط الإداري او بما يعرف بالضبط البيئي و هي المكلفة بالمحافظة على النظام العام العمراني بكل أبعاده خاصة البعد البيئي و الزامية المساحات الخضراء و كذلك صيانته و حق مراقبة استغلال و استعمال الأراضي العمرانية و مدى مطابقة ذلك و انسجامه مع مختلف القواعد المعمول بها في القوانين و التنظيمات.

أولا:الوالي

ينشط الوالي و يراقب عمل مصالح الدولة المكلفة بمختلف القطاعات في الولاية و منها التهيئة و التعمير و المصالح التقنية و كذا يسهر على تنفيذ القوانين و التنظيمات في إطار المحافظة على النظام العام،الأمن،السلامة و السكينة العامة[1].

و يتخذ ما يراه مناسبا من قرارات إدارية كما يقوم بتسليم رخص و شهادات التعمير رغم هذا نلاحظ أن التعديل الوارد على المادة 73 قانون 90-29 أبعد الوالي من مهمة المعاينة و مراقبة البنايات التي هي في طور الإنجاز لأن رئيس المجلس الشعبي البلدي هو فعلا الشخص الأقرب لمجال التعمير أكثر من الوالي.

و ربما كانت هذه الخطوة من المشرع توجه نحو لامركزية التعمير حيث نجدأن نص المادة 73من قانون 90-29 ينص على إمكانية زيارة الوالي، رئيس المجلس الشعبي البلدي وكذا الأعوان المحلفين المفوضين في كل وقت للبنايات الجاري تشييدها و إجراء التحقيقات التي يعتبرونها مفيدة و طلب إبلاغهم في كل وقت بالمستندات التقنية المتعلقة بالبناء."

في حين النص المعدل للمادة73 قانون 90-29 ينص على وجوب أي إجبارية القيام بتلك الزيارات.

[1]المواد 114، 108، 115، من القانون رقم 12-07 المؤرخ في 2012-02-21 والمتعلق بالولاية الجريدة الرسمية عدد 12 لسنة 2012.

ثانيا:رئيس المجلس الشعبي البلدي

للبلدية دور رقابي و ذلك من خلال صلاحياتها و التي تخول لها التحقيق في مدى احترام تخصيصات الأراضي و قواعد استعمالها ، كما تسهر على المراقبة الدائمة لمطابقة عمليات البناء للشروط المحددة في القوانين و التنظيمات المعمول بها ذلك من خلال دور رئيس المجلس الشعبي البلدي يأتي ...": يتعين على رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا و الأعوان المؤهلين قانونا أن يقوموا بزيارة الورشات و المنشآت الأساسية و البنايات الجاري إنجازها و كذلك الفحص و المراقبة التي يرونها مفيدة و طلب الوثائق التقنية الخاصة و ذلك لأجل معرفة مدى تطابقها مع التشريع و التنظيم المعمول بهما.

يتم مع رئيس المجلس الشعبي البلدي باختصاصات واسعة فيما يتعلق بحماية مجالات متعددة من البيئة إذ نصت المادة على مايلي "..... يكلف رئيس المجلس الشعبي البلدي على الخصوص بمايأتي:

1) السهرعلى النظام العام وأمن الأشخاص والممتلكات .
2) المحافظة على حسن سير النظام في جميع الأماكن العمومية التي جري فيها تجمع الأشخاص.
3) السهر على نظافة العمارات وسهولة السير في الشوارع والمساحات والطرق العمومية
4) اتخاذ الاحتياطات والتدابير الضرورية لمكافحة الأمراض المعدية والوقاية منها.
5) السهر على نظافة الموارد الاستهلاكية المعروضة للبيع.
6) السهر على احترام المقاييس و التعليمات في مجال التعمير[1].

و قد اكد المشرع صراحة من خلال قانون البلدية على ضرورة أخذ موافقة المجلس الشعبي البلدي بالنسبة للمشاريع التي يحتمل أن تضر بالبيئة و الصحة العمومية على إقليم البلدية ،

[1]المادة 94 من القانون 11-10 المؤرخ في 20 رجب 1432 الموافق 22 جويلية 2011 المتعلق بالبلدية، ج.ر عدد 36.

باستثناء المشاريع ذات المنفعة الوطنية التي تخضع للأحكام المتعلقة بحماية البيئة[1]، و في نفس السياق منحت للبلدية آلية مراقبة و مطابقة البناء و البنايات الهشة وكيفية التخلص منها[2]. ووفقا لصلاحيات البلدية يشارك المجلس الشعبي البلدي في اختيار المشاريع والعمليات المدرجة في المخطط البلدي للتنمية[3]، وذلك على الشكل الذي يتوافق مع المخطط الوطني لتهيئة الإقليم والمخططات القطاعية.

إذ تخضع إقامة أي مشروع استثماري ندرج ضمن هذه المخططات يقام على إقليم البلدية ، إلى الرأي المسبق للمجلس الشعبي البلدي خاصة إذا كان لها تأثير على البيئة أو الأراضي الفلاحية، فهذه الرقابة القبلية تعتبر أكثر ضمان وحماية للبيئة من التوسع التنموي الصناعي على حساب الأوساط الفلاحية والغابية،على قدر يسمح بحماية التربة والموارد المائية لإقليم البلدية[4].

ثالثا:اللجنة التقنية الدائمة للمراقبة التقنية للبناء

في إطار إعادة هيكلة المؤسسات التي تمت سنتي 82- 86 ،غير تهيئة المراقبة التقنية للبناء في شكل خمس هيئات رقابة (الهيئة الوطنية لرقابة البناء التقنيةCTC) (للوسط و الشرق و الغرب والجنوب)[5]، وتم إحداث هيئتين وطنيتين جديدتين للمراقبة التقنية ، أحداهم القطاع الأشغال العموميةCTTPوالأخرى لقطاع الري (CTH).

من أجل ضمان التجانس في ممارسة الرقابة التقنية ، شرعت السلطات في إحداث اللجنة التقنية الدائمة لرقابة البناء التقنية بصلاحيات الإستشارة و التنسيق في ميداني الرقابة التقنية للبناء و التنظيم التقني[6].

---

[1] المادة 114 من من القانون 11-10، سابق الذكر

[2] المادة 115 من نفس القانون.

[3] المادة 107 من نفس القانون.

[4] المواد 109-112 من نفس القانون.

[5] إرجع للمرسوم رقم 86- 205 المؤرخ في 19 أوت 1986 المتضمن إحداث الهيئات الجهوية الخمسة للمراقبة التقنية للبناء.

[6] المادة 2المرسوم 86-213 المؤرخ في 19أوت 1986، المتضمن إحداث لجنة تقنية دائمة للرقابة التقنية للبناء،ج ر عدد 34.

تتمثل مهمة اللجنة التقنية الدائمة (CTP)الموضوعة تحت تأثير السلطة العمومية الممثلة من طرف الوزارة المكلفة بالبناء تطبيق توجيهات الحكومة فيما يخص :

1) إعداد التنظيم التقني الجزائري للبناء.
2) ترقية رقابة البناء التقنية.
3) إقتراح أي إجراء رقابة جديد للوصايات المعنية.
4) السهر على تجانس إجراءات الرقابة.
5) اقتراح إعداد قائمة المنشآت المراد مراقبتها.
6) تقيم دوري لمدى تطبيق كيفيات ممارسة الرقابة وكيفيات تطبيق التنظيمات التقنية.
7) اقتراح للوصايات المعنية أي إجراء منشأ بهدف إعداد التنظيمات التقنية أو تأطيرها أوضبط هذه الوثائق.
8) السهر على القيمة العلمية للنصوص التنظيمية التي تم إعدادها.
9) البت في ترشح الأعضاء شركاء اللجنة.
10) تعيين الهياكل أوالهيئات المشرفة المكلفة بإعداد مشاريع التنظيمات[1].

لهذه اللجنة دور هام جدا لاسيما أن مايصيب الأبنية والتجمعات السكنية من طوارئ و حوادث سلبية بنتيجة غياب المراقبة التقنية الكافية والردع الكافي عند الاستخفاف بمتانة البناء ومواده والإنشاءات الوقائية الإضافية مما يصيب الحياة الإنسانية و الاستقرار مجتمعين بشكل خطير و دائم[2].

رابعا: المفتشية العامة للعمران والبناء ومفتشياتها الجهوية

هذه الهيئة الجديدة أسست بموجب المرسوم التنفيذي رقم 08-388 المؤرخ في 27-11-2008 المحدد لمهام المفتشية العامة للعمران والبناء التي تندرج في إطار تدعيم الرقابة الإدارية

[1] موقع وزارة السكن والعمران والمدينة الجزئري http://www.mhuv.gov.dz/Pages/ArticleArabe.aspx?a=73 تاريخ تصفح الموقع 28/04/2019.

[2] دعاوىرخصالبناء"،منشوراتالحلبيالحقوقيةلبنان،كانونالثاني،الطبعةالأولى،سنة 2006،ص9.

تهدف إلى تقوية دور الدولة في مجال المراقبة التقنية من أجل ضمان نمو منسجم ومتوازن للنسيج العمراني بشكل يحافظ على البيئة[1].

تكلف المفتشية العامة للعمران و البناء بالسهر على تطبيق التشريع و التنظيم في مجال البناء و العمران و حماية الإطار المبني و تتولى القيام بالمهام الآتية:

1) ضمان التنسيق بين المصالح الخارجية المكلفة بالعمران و البناء والإطار المبني و اقتراح كل التدابير الرامية إلى تحسين فعاليتها و تعزيز عملها.
2) القيام دوريا بتقييم تدابير و أعمال الرقابة و التفتيش التي تقوم بها مصالح العمران المؤهلة لهذا الغرض.
3) اقتراح كل إجراء قانونيا كان أو ماديا من شأنه تعزيز عمل الدولة في مجال مراقبة أدوات أعمال العمران.
4) القيام بزيارات التقييم و التفتيش و المراقبة حول كل وضعية يمكن أن تظهر فيها مخالفات للتشريع و التنظيم.
5) القيام في مجال العمران والبناء بتحقيقات أصبحت ضرورية بحكم وضعية خاصة وحماية الإطار المبني.
6) تسيير على المستوى المركزي للبطاقية الوطنية الخاصة للمخالفات في مجال العمران والبناء وحماية الإطار المبني[2].

[1]Cf. Le dossier:" renforcement de la fonction de contrôle", Revue de l'Habitat n° 3, revue d'information du ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme,Mars, 2009, p39

[2]المادة 2 من بموجبالمرسومالتنفيذي رقم 08-388 المؤرخ في 27-11-2008 المحدد لمهام المفتشية العامة للعمران والبناء

الفرع الثاني :الأعوان المؤهلون قانونا لمراقبة مخالفات العمران

نص المشرع على تشكيل واختصاص الأعوان الذين يمارسون عملهم بمصالح التعمير التابعة للبلدية (أولا)، وكذلك على فرق لمراقبة والتحري حول إنشاء التجزئات او المجموعات السكنية وذلك تبعا للمادة الثالثة من المرسوم التنفيذي 09-156 المؤرخ في 2009-05-02 المحدد لشروط وكيفيات تعيين فرق المتابعة والتحقيق في إنشاء التجزئات....(ثانيا)، ونتطرق الى شرطة العمران (ثالثا).

اولا: الأعوان الذين يمارسون عملهم بمصالح التعمير التابعة للبلدية

يعينون من بين:

1) رؤساء المهندسين المعماريين ورؤساءالمهندسين في الهندسة المدنية.
2) المهندسين المعماريين الرئيسيين والمهندسين في الهندسة المدنية الرئيسيين.
3) المهندسين المعماريين والمهندسين في الهندسة المدنية ذوي خبرة سنتين على الأقل في ميدان التعمير.

توضع قائمة اسمية لهؤلاء الأعوان بموجب قرار مشترك بين الوزراء المكلفين بالجماعات المحلية والعدل والتعمير .

نلاحظ أن المشرع حذف فئة المتصرفين الإداريين من قائمة الأعوان المؤهلين لتقصي مخالفات التشريع والتنظيم الواردة في المادة الثانية من المرسوم التنفيذي 95-318 [1].

فبعد معاينة المخالفة من قبل العون المؤهل يحرر محضر يتضمن بالتدقيق وقائع المخالفة وكذا التصريحات التي تلقاها من مرتكبي المخالفات، يوقع من طرفه ومنطرف المخالفين.

تكتسي المحاضر المحررة قوة قانونية في الإثبات إلى حين إثبات العكس.

تحرر هذه المحاضر في حالتين هما:

1) في حالة إنجاز البناء دون رخصة بناء.
2) في حالة عدم مطابقة البناء المنجز لرخصة البناء.

[1] المرسوم التنفيذي رقم 95-318 المؤرخ في 1995-10-14 الذي يحدد شروط تعيين الأعوان المؤهلين لتقصي مخالفات التشريع والتنظيم ومعاينتها في ميدان الهندسة المعمارية والتعمير، ج ر عدد 6 الملغى بموجب المرسوم التنفيذي 06-55.

ففي الحالة الأولى يتعين على العون المؤهل إرسال محضر المخالفة إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي المختصين إقليميا في أجل لا يتعدى ثلاثة أيام ثم يصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص قرار هدم البناء في أجل ثمانية أيام ابتداء من تاريخ استلام محضر إثبات المخالفة،عند انقضاء المهلة دون تهديم البناء[1].

ثانيا:فرق المتابعة والتحقيق

علاوة على الأعوان المذكورين في القوانين والتنظيمات أضاف المشرع فرقا من الأعوان المكلفين بالمتابعة والتحري حول إنشاء التجزئات او المجموعات السكنية التي نصت علي المادة 68 من القانون 08-15 حيث يمكن ان تتشكل هذه الفرق من 3 الى 4 اعوان.

يؤهل اعوان هذه الفرق على مايلي:

1) زيارة ورشات التجزئات والمجموعات السكنية والبنايات.
2) القيام بالفحص والتحقيقات.
3) استصدار الوثائق التقنية المكتوبة والبيانية الخاصة منها.
4) غلق الورشات غير القانونية.

يمكن الأعوان المؤهلين تسخير القوة العمومية، في حالة عرقلة أداء مهمتهم في مراقبة المخالفات والبحث عنها ومعاينتها[2].

ثالثا: شرطة العمران

شرطة العمران شرطة قضائية تشمل أعوانا من الشرطة القضائية يعملون على التحري حول المخالفات بالتعاون مع أعوان مختصين لا علاقة لهم بسلك الشرطة حيث مدد المشرع الاختصاص في متابعة هذه المخالفات ليشملهم [3].

[1]غواس حسينة، مرجع سابق، ص 124.
[2]المادة 76 مكرر 1 من قانون 90-29 والمادة 67 من قانون 08-15.
[3]جسورواسيا،المباني المقامة على ارض الغير في القانون الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون، فرعالعقود و المسؤولية، كلية الحقوق، جامعةالجزائر،سنة2004، ص56.

فشرطة العمران يمكن اعتبارها إلى حد بعيد شرطة إدارية، تختص بالحفاظ على النظام العام والأمن العام والصحة العامة،ومنه فدورها وقائي يتعلق بالضبط الإداري إذ تعمل على منع وقوع الجرائم والإخلال بالنظام العام ، وفي نفس الوقت لهاهدف قمعي يرمي لضبط المخالفات العمرانية بعد وقوعها وهو ماينطبق على الشرطة القضائية ويضفي هذه الصفة على شرطة العمران لذا فمن المفروض أن يشمل هذا الجهاز أعوانا مختصين في هدا المجال للتحري حول المخالفات و بذلك فان شرطة العمران من المفروض أن تشمل أعوانا ذوي خبرة تقنية في مجال التعمير و أعوانا لهم خبرة في ردع الجرائم و المخالفات مما يجعل كل صنف منها مكملا للآخر [1].

كون شرطة العمران جهازا من أجهزة الدولة و مظهرا من مظاهر السيادة يجب حصر عملها في اطار القانون وبذلك الالتزام بمبدأ المساواة بين المواطنين فيما تتخذه ضدهم من اجراءات[2] . لشرطة العمران اختصاص محلي ،اي في حدود البلدية أوالبلديات التي تتبع اقليم فرقته والاختصاص من النظام العام، اي مخالفة قواعده تجعل الاجراء باطلا فالاختصاص المحلي لضباط الشرطة القضائية مرتبط بالتقسيم القضائي و لا يخضع للتنظيم الداخلي[3]، وكذااختصاص نوعي ، ومنه فمهام وحدات شرطة العمران وحماية البيئة تتجسد في السهر بالتنسيق مع المصالح التقنية المحلية على تطبيق القوانين والتنظيمات في مجال العمران وحماية البيئة ، ومد يد المساعدة في اطار تطبيق واحترام النصوص المنظمة لتدخلاتها و بهذا فان شرطة العمران مكلفة بالمهام التالية:

1) السهر على تطبيق الاحكام التشريعية و التنظيمية في مجال العمران وحماية البيئة.
2) السهرعلى تحقيق جمال المدن والتجمعات والاحياء.
3) فرض استخراج رخص البناء لكل اشكال البناء.
4) السهر على احترام الاحكام المتعلقة بالاحتياطات العقارية.

---

[1] مزياني لطيفة، رباط محمد، مرجع سابق، ص58.

[2] عايدة ديرم ،الرقابةالإدارية على اشغال التهيئة و التعمير في التشريع الجزائري ، دار قانة للنشر و التجليد ،طبعةالأولى ، الجزائري ، سنة2011، ص124.

[3] ماموني الطاهري، الضبطيةالقضائية، مقال منشور بنشرة القضاة، الصادر عن مديرية البحثب وازرةالعدل، الجزائر، عدد 53،سنة1998، ص11.

5) السهر على احترام الاحكام في مجال الملصقات في مايخص البنايات و فتح الورشات.
6) محاربة كل اشكال البنايات الفوضوية والاحتلال اللاشرعي للأراضي و الطريق العمومي أو تحويل العقار ذو الاستعمال السكني أوالتجاري بتوخي الحيطة والحذر الدائم وتقديم الإنذارات للمخالفين وتبليغ السلطات المتخصصة عنها.
7) محاربة كل مظاهر التجاوزات التي تؤثر على البيئة و النظافة و الصحة العمومية و تحرير المحاضر ضد المخالفين بعد المعاينة.
8) السيطرة على الميدان بالدوريات وعمليات المراقبة.
9) السهر على احترام التنظيمات المتعلقة بالمساحات الخضراء.
10) تنظيم حملات تحسيسية و اعلامية لصالح المواطنين بالتنسيق مع وسائل الاعلام.
11) معاينة المخالفات وتحرير المحاضر بشأنها.
12) اضافة الى مهامها الردعية في تنفيذ العقوبات على المخالفين خاصة قرارات الهدم[1].

[1] دبيح زهيرة ، ازمة البناية اللاشرعية وطرق معالجتها ، مذكرة ماجستير في القانون ، فرع الإدارة و المالية ، كلية الحقوق ،جامعة الجزائر ،2002،ص99.

خلاصة الفصل:

خلصنا في هذا الفصل ان مكانة مخخطات التهيئة والتعمير في مجال حماية البيئة تجسدت من خلال وجود قواعد عامة كقواعد الأمن و الصحة ومطابقة البنايات، وكذلك وجود هيئات رقابية إدارية تكون من طرف أعوان مؤهلون لمراقبة المخالفات التي تمس بالجانب العمراني و البيئة.

خاتمة

أصدر المشرع الجزائري عدة قوانين و قرارات في مجال التهيئة و التعمير التي تراعي و تعمل على حماية البيئة وخاصة من خلال الأهمية التي أعطاها الى الموضوع في القانون 90-29 المعدل والتمم بموجب قانون 04-05، إلا أن القواعد المحددة لمخططات تنظيم عملية التهيئة والتعمير التي صاغها المشرع الجزائري، كنص نلاحظ نوع من التنظيم وكان كفيلا بحماية البيئة إلا أنه لم ينجح في تحقيق الأهداف المرجوة منه في مجال حماية البيئة على أرض الواقع، وذلك كون الرجوع لهذه المخططات اصبح منعدما، والملاحظ اليوم هو التضحية بمساحات خضراء شاسعة بحجة الكثافة السكانية والتوسع العمراني، و قد أنشأ المشرع الجزائري عدة هيئات سواء مركزية أو محلية تشرف وتقوم بتنفيذ القوانين الخاصة بحماية البيئة إلا أنه مايلاحظ في أرض الواقع أن هناك نقص في التفعيل والتنسيق بين هذه الهيئات.

إضافة إلى ذلك أنشأ المشرع وسائل ضبط إداري نجد وسائل الضبط البيئي الردعي و هذا يتجلى من خلال نظام الحضر و الإلزام و نظام سحب الترخيص و نظام وقف النشاط لسبب الإضرار بالبيئة و هذا حتى لا يتمادى الملوثون الإضرار بالبيئة لكن في أرض الواقع نجد عدم تفعيل هذه الأنظمة بشكل صارم وجدي.

من المبادئ القانونية العامة التي يغلب عليها الطابع الوقائي مبدأي المنع و الحيطة و الحذر، اللذان تتخذهما الإدارة موجها أثناء اتخاذها أي من الإجراءات الإدارية الوقائية في إطار مكافحتها للمساس بالبيئة ، و التي تعتبر في نظر البعض ذات قيمة قانونية يترتب عليها جملة من الآثار القانونية أهمها قيام مسؤولية الإدارة و معها الأفراد في شقيها الإداري و الجنائي أيضا حين عدم الالتزام بها.

في هذا السياق أكد فقهاء القانون على ضرورة تدارك المشكل الضار بالبيئة قبل حدوثه خلال إرساء مجموعة الوسائل والأدوات القانونية المختلفة لتفادي آثاره التي يستحيل معالجتها بعد حدوثها.

رغم أن المشرع استحدث مخطط الوطني لتهيئة الإقليم الذي يعتبر مخطط مستقبلي و إرادة حازمة لم تكتمل و الذي غطى النقائص الموجودة في القواعد العامة و المخططات المحلية و أعطى أهمية كبيرة للبيئة إلا أن فعالية "القواعد العامة للتهيئة و التعمير"، و المخططات التوجيهية للتهيئة و التعمير و مخطط شغل الأراضي" في مجال حماية البيئة غير ناجع .

كذلك كثرة الشروط القانونية التي تخص التهيئة و التعمير و التي تطبق على المواطن، تجعله لا يبالي بمثل هذه القواعد فنجده يلجأ للطرق الغير القانونية وتكون هذه الحالة التي في غياب الرقابة التي تبقى بعيدة عن أعين الإدارة وكذلك غياب عقوبات ردعية صارمة لهذه التجاوزات، كذلك نجد أن حجم الغرامات العمرانية لا تتناسب مع حجم المخالفات.

بالرغم من الدور الذي تسهام به مخططات التهيئة والتعمير في مجال حماية البيئة و الحفاظ على الجانب العمراني الجمالي، إلى أن هذا الدور غير فعال و يكاد يكون منعدم وهذا راجع إلى عدم كفاءة الجهات الإدارية المختصة بمنح وتسليم الرخص وعدم أخذها الإجراءات الضرورية عند منحها، كما أنه بالرغم من عدم مطابقة العديد من المشاريع لرخصة البناء و إضرارها بالبيئة والموارد الطبيعة إلى أن الجهة المختصة بمنح هذه الشهادة تقوم بمنح للمعني شهادة المطابقة، وهذا ما أدى إلى التقليل من دور هذه الشهادة في مجال حماية البيئة .

و أهم توصياتنا في هذه الدراسة تتمثل في :

1. بذل المشرع جهودا كبيرة لمكافحة المخالفة في مجال العمران والقضاء على البناء الفوضوي
2. استخدام كل الوسائل القانونية كإجراء المعاينة و الجهاز البشري المجند لتطبيق إجراءاتها، إذ أن القواعد القانونية تبقى مجرد حبر على ورق كونه لا يوجد ضمان يثبت مطابقة الأشغال لها.
3. نوصي بجمع كافة القوانين البيئية في قانون مختص و جمع كل المواد المختلفة المتشتة بين القطاعات و المجالات الوزارية.
4. نوصي المشرع بتبسيط الإجراءات الإدارية و الاشتراطات القانونية وتنحية البيروقراطية بالمفهوم السلبي كونها تؤدي الى التجاوز لضرورة المصالح الشخصية.

قائمة المصادر والمراجع

أولا: المصادر

القرآن القرآن الكريم

ثانيا: المراجـــع

1) **أشرف توفيق شمس الدين ،شرح قانون توجيه و تنظيم أعمال البناء ،دون عدد طبعة ،دون دار ، 1996.**
2) **التيجاني بشير، التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر، ب ط ، ديوان المطبوعات الجامعية،الجزائر، سنة2000.**
3) **العزاوي نجم ، عبد الله حكمت النقار، إدارة البيئة، طبعة 1، دار المسيرة، عمان،2007.**
4) **الفقي محمد عبد القادر، البيئة مشاكلها و قضاياها و حمايتها من التلوث، مكتبة ابن سينا للنشر والتوزيع، القاهرة، سنة 1993.**
5) **بسيوني عبدالغني : القانون الإداري، دراسة مقارنة لأسس و مبادئ القانون الإداري و تطبيقاته، منشأة المعارف،مصر، 1991.**
6) **حديدي بوزيد ،القواعد العامة للعمران ،برنامج الدروس الخاصة بشروط العمران و حماية البيئة ،المديرية العامة للأمن الوطني ،مديرية التعليم و مدارس الشرطة ،الجزائر، 2000.**
7) **حسين الزاهري، دعاوى رخص البناء"،منشورات الحلبي الحقوقية لبنان، كانونالثاني، الطبعةالأولى،سنة 2006.**
8) **دويدري رجاء وحيد، البيئة مفهومها العلمي المعاصر و عمقها الفكري التراثي، دار الفكر للنشر و التوزيع، بيروت، 2004.**
9) **ديرم عايدة، الرقابةالإدارية على اشغال التهيئة و التعمير في التشريع الجزائري ،دار قانة للنشر و التجليد، الطبعةالأولى، الجزائري، سنة2011.**
10) **عزري محمد:" قرارات العمران الفردية و طرق الطعن فيها دراسة في التشريع الجزائري مدعمة بأحدث قرارات مجلس الدولة"، دار الفجر للنشر و التوزيع، القاهرة، الطبعة الأولى،سنة 2005.**
11) **عوابدي عمار،القانون الإداري الجزائري،ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1990 .**
12) **عوابدي عمار، نظرية القرارات الإدارية بين علم الإدارة و القانون الإداري"،دار هومه،الجزائر،سنة 2003.**
13) **لكحل أحمد دور الجماعات المحلية في حماية البيئة،دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع،الجزائر، 2014.**
14) **منصوري نورة ، قواعد التهيئة و التعمير وفق التشريع الجزائري ، دار الهدى للطباعة و النشر و التوزيع ، عين مليلة ، 2010.**
15) **ولد رابح صافية، إقلولي، قانون العمران الجزائري،دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع،الجزائر، 2014.**

المراجع باللغة الأجنبية:

16) **Adja(Djilali),Drobenko(Bernard):"Droit de l'urbanisme les conditions de l'occupation du sol Et de l'éspace,l'aménagement-le contrôle-le financement-le contentieux",Bertiéditions,Alger, 2007،p163.**
17) **Aristotle, Rhetoric, Dover Publications, W.D Ross translator, 2004.**
18) **Cherif Rahmani:La croissance urbaine en Algérie ,opu, 1989.**

19) **Hyam(Mallat):"Le droit de l'urbanisme, de la construction, de l'environnement et de l'eau au**
20) **Liban",Bruylant, DELTA et L.G.D.J,1997.**

21) **Patrick.(Gérard):"Pratique du droit de l'urbanisme:urbanisme réglementaire, individuel et opérationnel",3èmè édition, Eyrolles, 2002**

ثالثا: الرسائل والأطروحات:

1) جروراسيا،المباني المقامة على ارض الغير في القانون الجزائري ، مذكرة ماجستير في القانون ،فرع العقود و المسؤولية، كليةالحقوق،جامعةالجزائر،سنة2004 .

2) خيذري نذير و دوداري محمد ، مخططات التهيئة والتعمير في القانون الجزائري، مذكرة تخرج ماستر اكاديمي، جامعة محمد بوضياف، مسيلة ، 2017.

3) دبيح زهيرة ، ازمة البناية اللاشرعية و طرق معالجتها ، مذكرة ماجستير في القانون ، فرع الإدارة و المالية ، كلية الحقوق ،جامعة الجزائر ،2002.

4) دوناس يحي، الأليات القانونية لحماية البيئة ، رسالة دكتوراه حقوق ،جامعة أبو بكر بلقايد ، تلمسان، سنة2008.

5) غواس حسينة، الاليات القانونية لتسيير العمران،مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، جامعة منتوري ،قسنطينة، ،سنة2012.

6) قماري الياس،دور قواعد التهيئة والتعمير في حماية البيئة في التشريع الجزائري،مذكرة تخرج شهادة الماستر حقوق،جامعة الشهيد حمه لخضر، الوادي،سنة 2015.

7) عباس راضية،النظام القانوني للتهيئة و التعمير بالجزائر، أطروحة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق جامعة الجزائر،2015.

8) لعويجي عبد الله، قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، تخصص قانون اداري، غيرمنشورة، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2012.

9) مدوريحي،التعمير و آليات استهلاك العقار الحضري في المدينة الجزائرية، حالة مدنية ورقلة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الهندسة المعمارية و العمران، تخصص المدينة و المجتمع و التنمية المستدامة، كلية الهندسة المدنية الري و الهندسة المعمارية، قسم الهندسة المعمارية، جامعة الحاج لخضر، باتنة،2012 .

10)مزياني لطيفة، رباط محمد، دور الرقابة بمجال التهيئة والتعمير في حماية البيئة، مذكرة تخرج ماستر،المركز الجامعي بلحاج بوشعيب، عين تيموشنت، سنة2017.

11)مشان عبد الكريم،دور نظام الإدارة البيئية في تحقيق الميزة التنافسية للمؤسسة الإقتصادية..، مذكرة ماجستير، جامعة فرحات عباس، سطيف،2013.

رابعا / المجلات والملتقيات

1) **الطاهري مامونى ،الضبطية القضائية، مقال منشور بنشرة القضاة، الصادرعن مديريةالبحث بوازرةالعدل، الجزائر،**
2) **عدد 53،سنة1998.**
3) **عليان بوزيان ، النظام العام العمراني في ظل قانون الترقية العقارية – 11 / 04 ، الملتقى الوطني حول الترقية العقارية فيالجزائر الواقع و الافاق ، جامعة قاصدي مرباح ورقلة ، فيفري2007**
4) **لعويجبي عبد الله:الوقاية العمرانية القبلية و دورها في الحفاظ على البيئة و الحد من البناء الفوضوي،مداخلة قدمت في الملتقى الوطني الدولي ، اشكالات العقار الحضري و أثرها على التنمية في الجزائر المنعقد يومي 17-18 فيفري 2013 جامعة محمد خيضر ،كلية الحلقوق،بسكرة،مجلة الحقوق و الحريات،عدد تجريبي سبتمبر 2013.**
5) **مجاجي منصور ،ادوات التهيئة والتعمير كوسيلة للتخطيط العمراني في التشريع الجزائري ، مجلة البحوث و الدراساتالعلمية ،المركز الجامعي يحي فارس، المدية ،العدد الاول لشهر نوفمبر2007**
6) **Le dossier:" renforcement de la fonction de contrôle", Revue de l'Habitat nº 3, revue**
7) **d'information du ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme,Mars, 2009.**

خامسا: النصوص القانونية

القوانين

1) **القانون 11-10 المؤرخ في 20 رجب 1432 الموافق 22 جويلية 2011 المتعلق بالبلدية، ج.ر عدد 36.**
2) **القانون 90-25 المتضمن التوجيه العقاري، المؤرخ في 18 نوفمبر 1990،ج ر 49، المعدل والتمم بالأمر 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995.**
3) **القانون 90-29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 و المتعلق بالتهيئة العمرانية و التعمير.**
4) **الأمر 13/96 المعدل والمتمم للقانون 17/83 المتعلق بالمياه الملغى بموجب القانون 12/05 المتعلق بالمياه المؤرخ في 4اوت 2005 جريدة عدد 60 لسنة 2005.**
5) **قانون 20/01 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001، المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، ج ر عدد 77 لسنة 2001.**
6) **القانون 04 / 20 المؤرخ في 25 ديسمبر 2004 يتعلق بالوقاية من الاخطار الكبرى و تسير الكوارث في اطار التنمية**

المراسيم

1) **مرسوم التنفيذي – 91 175 المؤرخ في 28 ماي 1991 ، يحدد قواعد العامة للتهيئة والتعمير ، الجريدة الرسمية عدد 26 لسنة 1991.**

2) **المرسومالتنفيذي رقم 388/08 المؤرخ في 2008/11/27 المحدد لمهام المفتشية العامة للعمران والبناء**

3) **المرسومالتنفيذي 213/86 المؤرخ في 19أوت 1986، المتضمنإحداثلجنةتقنيةدائمةللرقابةالتقنيةللبناء،ج ر عدد 34.**

4) **المرسومالتنفيذي رقم 86/ 205 المؤرخ في 19 أوت 1986 المتضمن إحداث الهيئات الجهوية الخمسة للمرقابة التقنية للبناء.**

5) **المرسوم التنفيذي رقم 318/95 المؤرخ في 14/10/1995 الذي يحدد شروط تعيين الأعوان المؤهلي لتقصي مخالفات التشريع والتنظيم ومعاينتها في ميدان الهندسة المعمارية والتعمير، ج ر عدد 6 الملغى بموجب المرسوم التنفيذي 55/06.**

فهرس المحتويات

مقدمة	أ
الفصل الأول الإطار المفاهيمي لمخططات التهيئة و التعمير وحماية البيئة	4
تمهيد	5
المبحث الاول: المقصود بمخططات التهيئة و التعمير	6
المطلب الاول : تعريف مخططات التهيئة و التعمير	6
الفرع الاول: التعريف الفقهي و القانوني لمخططات التهيئة و التعمير	6
الفرع الثاني: تطور طبيعة مخططات التهيئة و التعمير في الجزائر	8
المطلب الثاني : ادوات مخططات التهيئة و التعمير في الجزائر	11
الفرع الاول: ادوات مخطط التهيئة و التعمير في ظل قانون 87-03	11
الفرع الثاني : ادوات مخطط التهيئة و التعمير في ظل قانون قانون 90-29	14
المبحث الثاني: المقصود بالبيئة	17
المطلب الاول : مفهوم البيئة	17
الفرع الاول: تعريف البيئة	17
الفرع الثاني: عناصر البيئة محل الحماية	19
الفرع الثالث: العناصر الاصطناعية	20
الفرع الرابع: قواعد حماية البيئة في ظل مخططات التهيئة و التعمير	21
المطلب الثاني: التخطيط البيئي و واقعه في الجزائر	22
الفرع الأول: التخطيط المتعلق بقطاع المياه	22
الفرع الثاني: المخطط الوطني لتسيير النفايات الخاصة	24
الفرع الثالث: مدى مواكبة مخططات التهيئة و التعمير للمهام البيئية	25
خلاصة الفصل	26
الفصل الثاني :اليات حماية البيئة من خلال مخططات التهيئة و التعمير	27
تمهيد	28
المبحث الأول :القواعد العامة للتهيئة و التعمير كآلية لحماية البيئة	29
المطلب الأول:قواعد الأمن و الصحة العموميين كالية لحماية البيئة	29
الفرع الأول: تعريف قواعد الأمن و الصحة العموميين كآلية لحماية البيئة	29
الفرع الثاني: تقييم دور القواعد المتعلقة بالأمن و الصحة العموميين كآليه لحماية البيئة	30
المطلب الثاني: مطابقة البنايات و إتمام انجازها	32
الفرع الأول : قواعد مطابقة البنايات و إتمام انجازها	32

الفرع الثاني: دور قواعد مطابقة البنايات في حماية البيئة	33
المبحث الثاني: حماية البيئة من خلال الرقابة الإدارية لتجسيد مخططات التهيئة و التعمير	35
المطلب الاول: تجسيد الرقابة الإدارية عبر الرخص الخاصة بتحقيق مخططات التهيئة و التعمير كآلية لحماية البيئة	35
الفرع الأول :الرخص القبلية	35
الفرع الثاني: الرخص البعدية	37
المطلب الثاني: الهيئات الرقابية الإدارية لتجسيد مخططات التهيئة و التعمير	41
الفرع الأول: الأجهزة الإدارية المكلفة بالرقابة	42
الفرع الثاني: الأعوان المؤهلون قانون المراقبة مخالفات العمران	47
خلاصة الفصل	51
خاتمة	52
قائمة المراجع	55
الفهرس	60

الملخص:

يعتبر موضوع حماية البيئة من أبرز اشكاليات العصر التي تحتاج إلى اهتمام خاص و مستمر، كما تعد بعدا رئيسيا من ابعاد التحديات حول أثر المخاطر على الأجيال القادمة باعتبار موضوع البيئة متعدد الأوجه و الأبعاد، فهو محصلة تفاعل بين عوامل سياسية واقتصادية واجتماعية، يتعلق بعضها بالإنتاج والتطور، و يتعلق البعض الآخر بأنماط الاستهلاك.

و باعتبار ان قواعد التهيئة و التعمير تنظم العمران و نظرا لظهور العديد من المشاكل التي اثرت سلبا على الجانب الجمالي العمراني و على الجانب البيئي، مما ادى بالمشرع الجزائري لتفعيل دور هذه القواعد في مجال حماية البيئة و استحداثه مجموعة من القواعد لتدعيم هذا الدور و تتمثل هذه القواعد في كل من قواعد و مخططات تنظيم عملية التهيئة و التعمير والتي اكدت قصورها في مجال حماية البيئة .

كما تشمل هذه القواعد على التراخيص والشهادات الادارية لرقابة عملية التهيئة و التعمير و التي اكدت كذلك عدم فعاليتها في مجال حماية الجانب الجمالي العمراني و الجانب البيئي و هذا كله راجع الى ضعف السلطات على المستوى المحلي و عدم كفاءتها بالإضافة الى نقص الوعي لدى المواطنين .

الكلمات المفتاحية: مخططات التهئية، حماية البيئة، قانون التعمير.

The Environmental protection is a big problem and needs a special care, also it is a principal dimension of the coming Challenges to the next generations, even so the environment is a fusion between many politically economically and Social issues Factors.

And considering that the configuration and reconstruction rules are organizing the Urbanization, and that pushes the Algerian legislator to active the role of these rules in the Environmental protection and developing it to enforce this role.

And this rules are includes all the types of administrative certificates to control the process of preparation and reconstruction which also confirmed the lack of effectiveness in the protection of the aesthetic side of the urban and environmental aspect, This is due to the weakness of local authorities and their inefficiency, as well as the lack of awareness among citizens.

Keywords: planning schemes, environmental protection, construction law.