مشاركة المجلس الشعبي البلدي في إعداد المخططات العمرانية في القانون الجزائري

The People's Municipal Assembly's Role in the preparation of Urban Plans in the Algerian law

طالب الدكتوراه/ طارق قادري [1,2]

[1] جامعة تبسة، (الجزائر)

[2] المؤلف المراسل: tarek.kadri444@gmail.com

تاريخ الاستلام: 2019/01/22 تاريخ القبول للنشر: 2019/06/09 تاريخ النشر: 2019/09/28

❖❖❖❖❖❖❖

ملخّص:

يشارك المجلس الشعبي البلدي في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي إلى جانب رئيس المجلس الشعبي البلدي، من خلال إقرار إعداد المخططين بموجب مداولة من المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية، ويظهر دوره أيضا بإخضاع جميع مقررات المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات التي تتخذها في إطار إعداد المخططين لمداولة المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية أيضا، وأخيرا التداول في مرحلة لاحقة بخصوص المصادقة على المخططين.

الكلمات المفتاحية: مشاركة؛ المجلس؛ الشعبي؛ البلدي؛ إعداد؛ المخططات؛ العمرانية؛ القانون؛ الجزائري.

Abstract:

The peoples municipal assembly, along with its president, participates in the preparation of the urban planning and development master plan and the land –use plan approving these two plans based on a deliberation of the municipal assembly, or assemblies, concerned. The role of the people s municipal assembly can also be remarked when it subjects all the decisions of the inter-communal public institution taken in relation to the two aforementioned plans to its deliberation and finally approval.

key words: *contribution; assembly; people; Municipal; Preparation; Plans; Urban; Law; Algerian.*

مقدّمة:

يمثل المجلس الشعبي البلدية الجهاز التداولي داخل البلدية، ولقد خوله المشرع الجزائري في القوانين والتنظيمات لاسيما قانون البلدية 11-10 المؤرخ في 2011/06/22 صلاحيات عديدة في شتى المجالات، الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والرياضية والتربوية والفلاحية وفي مجال التهيئة والتعمير وغير ذلك، فرغم أن رئيس المجلس الشعبي البلدي هو الممثل للبلدية والآمر بالصرف فيها ورئيسها الاداري إلا أنه لا يمكنه أن يستفرد بالقرار المحلي في شتى المجالات دون الرجوع الى الجهاز التداولي فيما يشترطه القانون، فمثلا رئيس المجلس الشعبي البلدي يشرف على إعداد ميزانية البلدية التي يعدها الأمين العام للبلدية إلا أن المصادقة على الميزانية من قبل المجلس الشعبي البلدي شرط ضروري لتنفيذها، كذلك بالنسبة للتعمير لرئيس المجلس الشعبي البلدي صلاحيات واسعة في مجال التعمير على المستوى المحلي الا أن المجلس الشعبي البلدي يشاركه في هذه الصلاحيات، ولا يمكن تجاهل رقابته، بل أن شرط وجوب مصادقة المجلس الشعبي البلدي ضروري يتوقف عليه إجازة العمل أو مواصلته.

وبالرجوع إلى قوانين التعمير المختلفة كالقانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، وأيضا التنظيم كالمرسوم التنفيذي 91-177 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ،ومحتوى الوثائق المتعلقة به، والمرسوم التنفيذي 91-178 المحدد لإجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ،ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، يتضح أن من أهم الأدوار التي يقوم بها المجلس الشعبي البلدي في مجال التعمير تظهر من خلال انجاز المخططات العمرانية، لاسيما مخطط التهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي، والتي يعود الاختصاص فيهما لرئيس المجلس الشعبي البلدي بالدرجة الأولى إلا أن دوره متوقف على مداولات المجلس الشعبي البلدي التي تجيز كل عمل أو مقرر أو مشروع يتطلبه القانون في أي مرحلة من مراحل الإعداد.

فالسؤال المطروح في هذا الصدد هو ما هو دور المجلس الشعبي البلدي في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي؟ وماهي المراحل الإجرائية المتعلقة بعملية إعداد المخططين التي يتطلب فيها المشرع تدخل المجلس الشعبي البلدي؟

للإجابة على ذلك نتبع المنهج التحليلي والمنهج الوصفي، إذ أن الدراسة تحتاج إلى التعمق بين التحليل والنقاش في كل ما يتعلق بموضوع البحث.

وتتمثل أهداف الدراسة في تسليط الضوء على دور الجهاز التداولي في البلدية في مجال إعداد المخططات العمرانية التي تعتبر من الأدوات الأساسية للتعمير، ومن ثمة معرفة مقدار الثقة التي منحها المشرع للمنتخبين المحليين خاصة وأن عملية الإعداد تشارك فيها عدة إدارات وهيئات مختلفة.

وستكون الدراسة وفق التقسيم التالي:

المبحث الأول: مشاركة المجلس الشعبي البلدي في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

المبحث الثاني: مشاركة المجلس الشعبي البلدي في إعداد مخطط شغل الأراضي.

المبحث الأول

مشاركة المجلس الشعبي البلدي في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

يمارس المجلس الشعبي البلدي دورا مهما في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إلى جانب رئيس المجلس الشعبي البلدي الذي يعتبر المسؤول الأول عن عملية الإعداد، وكذا المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات ومشاركة ممثلي الإدارات والمصالح الإدارية والجمعيات وكل الهيئات المعنية قانونا بإعداد المخطط، لتتم المصادقة النهائية عليه من قبل الوالي أو الوزير المعني حسب الحالة، فلكل جهة دور محدد لها قانونا أثناء إعداد هذا المخطط.

وحتى يتسنى الفهم المعمق لمشاركة المجلس الشعبي البلدي في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يتوجب الإشارة إلى تعريف المشرع الجزائري للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، الذي عرفه على أنه "أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري ،يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية آخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي"[1] كما أنه يعتبر "مرجعية تطبيقية لأشغال التعمير الذي يضبط توقعاته وقواعده ويحدد على وجه الخصوص الشروط التي تسمح بترشيد استعمال المساحات والمحافظة على النشاطات الفلاحية وحماية المساحات الحساسة والمواقع والمناظر، ويحدد الأراضي المخصصة للنشاطات الاقتصادية وذات المنفعة العامة"[2].

ويمكن تقسيم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من حيث المحتوى إلى جانب موضوعي وجانب شكلي، فالجانب الموضوعي للمخطط يراعي التخصيص العام للأراضي على مجموع تراب بلدية أو عدة بلديات حسب القطاع ويحدد توسع المباني السكنية وتمركز المصالح والنشاطات وطبيعة وموقع التجهيزات الكبرى للهياكل الأساسية، كما يحدد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية في المناطق الواجب حمايتها. أما عن الجانب الشكلي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يتجسد في نظام يصحبه تقرير توجيهي ومستندات بيانية[3].

فجميع البلديات على مستوى الوطن يفرض القانون عليها أن تنجز مخططات عمرانية، حيث يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير[4] من أهمها فهو الحلقة الوسطى بين المخططات التنموية بكل مستوياتها من جهة ،وبين مخطط شغل الأراضي من جهة ثانية ،بحكم أنه يستوعب برامج المخططات التنموية ويشكل مرجعية مخطط شغل الأراضي[5]،كما يعتبر هذا المخطط أداة عمرانية تحدد التخصيص العام للأراضي[6].

تبدو مشاركة المجلس الشعبي البلدي في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من خلال: اشتراط مداولته لانطلاق عملية إعداد المخطط، ممارسته للرقابة على كل إجراء تتخذه المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات، إبدائه لرأيه بالقبول أو بالرفض لمشروع المخطط عند الانتهاء من إعداده، صلاحياته عند مراجعة وتعديل المخطط.

المطلب الأول: دور المجلس الشعبي البلدي في انطلاق عملية إعداد المخطط والرقابة على قرارات المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات

تشترط مداولة المجلس الشعبي البلدي لإعلان بدأ العمل في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، كما تشترط المداولة اثر صدور أي مقررة من المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات.

الفرع الأول: اشتراط مداولة المجلس الشعبي البلدي لإعلان بدء إعداد المخطط

يتم إقرار إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير عن طريق مداولة من المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية، ووفقا للمادة 02 من المرسوم التنفيذي 91-177 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه، ومحتوى الوثائق المتعلقة به، تتضمن هذه المداولة ما يلي:

- التوجهات التي تحددها الصورة الإجمالية للتهيئة أو مخطط التنمية بالنسبة إلى التراب المقصود،
- كيفيات مشاركة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير،
- القائمة المحتملة للتجهيزات ذات الفائدة العمومية.

الفرع الثاني: نشر وتبليغ المداولة إلى الوالي

من أجل الإعلام بالبدء في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يتم نشر المداولة بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية مدة شهر، وتبلغ إلى الوالي[7].

يستند الوالي على المداولة المتعلقة بإقرار إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إضافة إلى ملف يتكون من مذكرة تقديم، ومخطط يرسم حدود التراب الذي يشمله المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في إصدار القرار الذي يرسم حدود المحيط الذي يتدخل فيه المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وهذا إذا كان التراب المعني تابعا لولاية واحدة.

ويعود الاختصاص في إصدار هذا القرار للوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية إذا كان التراب المعني تابعا لولايات مختلفة[8].

الفرع الثالث: اشتراط المداولة بشأن أي مقرر تتخذه المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات

اشترط المشرع الجزائري في المادة 06 من المرسوم التنفيذي 91-177 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه، ومحتوى الوثائق المتعلقة به، بخصوص المقررات التي تتخذها المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات أن لا تكون قابلة للتنفيذ إلا بعد مداولة المجلس الشعبي المعني أو المجالس الشعبية المعنية.

ويقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية أو المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات بإرسال المقرر المتعلق بإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إلى كل من رؤساء

غرف التجارة ورؤساء غرف الفلاحة ورؤساء المنظمات المهنية ورؤساء الجمعيات المحلية من أجل اطلاعهم عن البدء في عملية إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ويمكن للإدارات المرسل إليهم المشاركة في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بتعيين ممثلين ينوبون عنهم في غضون 15 يوم من تاريخ استلام مقرر إعداد المخطط.

وعند انقضاء المهلة المشار إليها أعلاه يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية بالإعلان عن قائمة الإدارات والهيئات العمومية والجمعيات التي طلبت استشارتها من خلال إصدار قرار إداري.

وجدير بالذكر أنه توجد إدارات تكون استشارتها وجوبية[9] وهي:

أ- الإدارات العمومية والمصالح التابعة للدولة المكلفة في مستوى الولاية:

- التعمير
- الفلاحة،
- التنظيم الاقتصادي،
- الري،
- النقل،
- الأشغال العمومية،
- المباني والمواقع الأثرية،
- البريد والمواصلات،
- البيئة
- التهيئة العمرانية،
- السياحة.

ب- الهيئات والمصالح العمومية المكلفة في المستوى المحلي:

- توزيع الطاقة،
- النقل،
- توزيع الماء،

ألحق المرسوم التنفيذي 05-317 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي 91-177 إدارة البيئة[10]، التهيئة العمرانية، السياحة[11] نظرا للأخطار التي تهدد البيئة وتلحق الأضرار الجسيمة بها، من خلال الاعتداء على المساحات الخضراء[12].

وينشر القرار المتضمن قائمة الإدارات والهيئات والجمعيات التي طلبت استشارتها على مستوى المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية ويبلغ لجميع الإدارات والهيئات العمومية والجمعيات المعنية به.

المطلب الثاني: المصادقة على مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

تتم المصادقة على مرحلتين، تتعلق الأولى بمصادقة المجلس الشعبي البلدي على مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وتبليغه للجهات المعنية، وتتعلق الثانية بالمصادقة النهائية.

الفرع الأول: المصادقة الأولية على مشروع المخطط

تتم المصادقة على مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بموجب مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية، ثم يبلغ للإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات والمصالح المعنية[13]، ويمكن لهؤلاء تسجيل ملاحظاتهم بخصوص مشروع المخطط خلال مدة 60 يوما، ويعتبر سكوتها خلالها قبولا.

ويقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية بإصدار قرار[14] متعلق بالاستقصاء العمومي حول مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المصادق عليه من قبل المجلس الشعبي البلدي[15]، يحدد فيه:

- الأماكن التي يمكن استشارة مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير فيها،
- المفوض أو المفوضين المحققين،
- تاريخ بداية ونهاية التحقيق،
- كيفيات إجراء التحقيق.

يخصّص سجل خاص مرقم وموقع من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية تدون فيه الملاحظات، أو يعرب عنها مباشرة أو ترسل كتابيا إلى المفوض المحقق أو المفوضين المحققين، وهو ما قضت عليه المادة 12 من المرسوم التنفيذي 91-177 السابق الذكر.

تدوم مدة الاستقصاء العمومي بخمسة وأربعون (45) يوم، يقوم المفوض المحقق أو المفوضين المحققين بقفل سجل الاستقصاء عند انتهاء هذه المدة بالتوقيع على السجل، وخلال الخمسة عشر يوم الموالية يعد محضر قفل الاستقصاء العمومي يرسل مصحوبا بالملف الكامل له والاستنتاجات المتعلقة به إلى المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية[16].

الفرع الثاني: المصادقة النهائية على مشروع المخطط

بعد أن تتم المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بمداولة من قبل المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية المعنية[17]، يرفق بملف الاستقصاء العمومي بما فيها سجل الاستقصاء المقفل ومحضر القفل واستنتاجاته المعدة من قبل المفوض المحقق أو المفوضين المحققين ويرسل إلى الوالي، الذي بدوره يتلقى رأي المجلس الشعبي الولائي بشأنه خلال مدة (15) يوما من تسليم الملف.

وتكون المصادقة النهائية على مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المصحوب برأي المجلس الشعبي الولائي بقرار من الوالي، أو بقرار مشترك بين الوزير المكلف بالتعمير والوزير المكلف بالجماعات المحلية، أو بموجب مرسوم تنفيذي وفق الحالة .

حدد المشرع[18] مضمون ملف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الذي يعرض على المصادقة النهائية من :

- مداولة المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية،
- رأي المجلس الشعبي الولائي أو المجالس الشعبية الولائية،
- سجل الاستقصاء العمومي، ومحضر قفل الاستقصاء العمومي والنتائج التي يستخلصها المفوض المحقق أو المفوضون المحققون،
- الوثائق المكتوبة والبيانية للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمتمثلة فيمايلي :

1- تقرير توجيهي،

2- تقنين يحدد القواعد المطبقة بالنسبة الى كل منطقة مشمولة في القطاعات[19] التالية :

- القطاعات المعمرة
- القطاعات المبرمجة للتعمير
- قطاعات التعمير المستقبلية
- القطاعات الغير قابلة للتعمير

3- وثائق بيانية[20] تشمل على المخططات الآتية:

- مخطط الواقع القائم،
- مخطط تهيئة،
- مخطط ارتفاقات،
- مخطط تجهيز،

تنص المادة 16 من نفس المرسوم التنفيذي على أنه يبلغ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المصادق عليه والموضوع تحت تصرف الجمهور وفقا لأحكام القانون 90-29 المذكور أعلاه للجهات الآتية :

- الوزير المكلف بالتعمير،
- الوزير المكلف بالجماعات المحلية،
- مختلف الأقسام الوزارية المعنية،
- رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنيين،
- رئيس المجلس الشعبي الولائي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية الولائية المعنيين،
- المصالح التابعة للدولة المعنية بالتعمير في مستوى الولاية،
- الغرف التجارية،
- الغرف الفلاحية.

المطلب الثالث: صلاحيات المجلس الشعبي البلدي عند مراجعة وتعديل المخطط

إذا أقر مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يختص المجلس الشعبي البلدي بأداء نفس الدور الذي قام به عند إعداد المخطط لأول مرة، لأن المشرع قد ألزم بإتباع نفس المراحل والإجراءات

المتعلقة بإعداد المخطط عند تقرير مراجعته، والتي يشترط فيها تحقق على الأقل أحد الأسباب المذكورة في المادة 28 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم والمتمثلة فيما يلي:

- إذا كانت القطاعات المزمع تعميرها في طريق الإشباع،
- إذا كانت مشاريع التهيئة للبلدية أو البنية الحضرية لا تحقق أهدافها نتيجة لتطور أوضاع الإقليم أو المحيط[21].

ويتمثل دور وصلاحيات المجلس الشعبي البلدي في إعداد ومراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير فيما يلي:

1- تنطلق عملية مراجعة المخطط بناء على مداولة المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية بعد صدور قرار من رئيس المجلس الشعبي البلدي،

2- نشر المداول المتضمنة عملية المراجعة في الأماكن المخصصة لذلك مدة شهر مع تبليغها للوالي،

3- اشتراط التداول بشأن أي مقررة تتخذها المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات، وفقا للمادة 06 من المرسوم التنفيذي 91-177 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ،ومحتوى الوثائق المتعلقة به،

4- المصادقة على مشروع تعديل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بموجب مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية،

5- تبليغ مشروع تعديل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات والمصالح المعنية[22]، وفقا للمادة المادة 09 من المرسوم التنفيذي 91 -177 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه، ومحتوى الوثائق المتعلقة به،

6- تتم المصادقة النهائية على مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المصحوب برأي المجلس الشعبي الولائي بقرار من الوالي، أو بقرار مشترك بين الوزير المكلف بالتعمير والوزير المكلف بالجماعات المحلية، أو بموجب مرسوم تنفيذي وفق الحالة.

المبحث الثاني

مشاركة المجلس الشعبي البلدي في إعداد مخطط شغل الأراضي

يساهم المجلس الشعبي البلدي في إعداد مخطط شغل الأراضي باعتباره يمثل هيئة مداولة على مستوى البلدية، إلى جانب رئيس المجلس الشعبي البلدي باعتباره المسؤول الأول عن انجاز المخطط، وباقي الإدارات والهيئات والجمعيات المحلية التي يشترط القانون استشاراتها في عملية الإعداد.

لكي تكون دراسة مشاركة المجلس في إعداد مخطط شغل الأراضي أكثر وضوحا يتعين التعريج على تعريف المخطط، فقد حدده المشرع الجزائري بالقول "يحدد مخطط شغل الأراضي بالتفصيل ،في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ،حقوق استخدام الأراضي والبناء"[23]. وهو يحدد بصفة مفصلة الشكل الحضري للقطاع أو المنطقة المعنية[24]، وهو أيضا عبارة عن وثائق شاملة تتضمن المبادئ والأدوات المحلية للتخطيط الحضري مهمته تثبيت القواعد العامة والصلاحيات لاستعمال الأراضي[25]،

كما أنه يفصل القواعد المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، مما يعطي صورة دقيقة لكيفية وطريقة استخدام الأرض[26]، ويعتبر أيضا وثيقة أرضية قانونية وتقنية يستند عليها رئيس المجلس الشعبي البلدي لإصدار رخصة البناء[27].

ويمكن تعريف مخطط شغل الأراضي أيضا بأنه مخطط يحدد بالتفصيل في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، حقوق استخدام الأراضي والبناء. فهو وسيلة لتفصيل وتنفيذ التوجيهات العامة الإجمالية الواردة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ويحدد بصورة مفصلة حقوق استخدام الأراضي، ويعين الكمية الدنيا والقصوى من البناء المسموح به، المعبر عنه بالمتر المربع من الأرضية المبنية خارج البناء، أو بالمتر المكعب من الأحجام ويضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات ويحدد الاتفاقات، والأحياء والشوارع، النصب التذكارية، المناطق الواجب حمايتها وتجديدها واصلاحها ويعين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها[28].

والذي يجب انجازه على صعيد البلدية[29] من أجل توجيه وتنظيم استعمال الأرض طبقا لأحكام القانون 90-29، وبذلك تمنح قرارات التعمير على أساسه ،وهو بدوره مكتسب لقوة القانون ،قابل للمعارضة أمام الغير ويشكل مرجعا تنظيميا للسلطات العمومية المحلية[30]،كما أنه يسهل التجسيد القانوني للتوجيهات العامة التي يتضمنها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من خلال نقلها إليه[31].

تتجسد مشاركة المجلس الشعبي البلدي في إعداد مخطط شغل الأراضي من خلال: اشتراط مداولته عند انطلاق عملية إعداد المخطط، رقابته على قرارات المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات المتعلقة بإعداد المخطط، مصادقته على مشروع المخطط، وسلطاته بشأن عملية مراجعة وتعديل المخطط.

المطلب الأول: دور المجلس الشعبي البلدي في انطلاق عملية إعداد المخطط والرقابة على قرارات المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات

تشترط مداولة المجلس الشعبي البلدي كإجراء أول في إعداد مخطط شغل الأراضي، كما تشترط المداولة عند صدور أي مقرر من المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات.

الفرع الأول: اشتراط مداولة المجلس الشعبي البلدي لإعلان بدء إعداد المخطط

تنص المادة 02 من المرسوم التنفيذي 91-178 المحدد لإجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه، ومحتوى الوثائق المتعلقة به، على ما يلي: "يقرر إعداد مخطط شغل الأراضي عن طريق مداولة من المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.

يجب أن تبين هذه المداولة ما يأتي:

- تذكيرا بالحدود المرجعية لمخطط شغل الأراضي الواجب إعداده وفقا لما حدده المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المتعلق به،
- بيانا لكيفيات مشاركة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات في إعداد مخطط شغل الأراضي".

كما تنص المادة 06 من المرسوم التنفيذي 91-178 المحدد لإجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه ،ومحتوى الوثائق المتعلقة به على أنه يبادر رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية أو المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات بإعداد مخطط شغل الأراضي من خلال جمع الآراء ومتابعة الدراسات والتشاور مع الإدارات والهيآت العمومية والجمعيات.

فمن خلال نص المادتين أعلاه يتضح أن مداولة المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية لازمة للانطلاق في عملية إعداد مخطط شغل الأراضي[32]، غير أن مباشرة إجراءات ومراحل الإعداد تكون بسعي من رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية أو المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات، من جمع للآراء وتشاور ومتابعة كل مرحلة.

الفرع الثاني: تبليغ مداولة المجلس الشعبي البلدي المتعلقة بإقرار إعداد المخطط

يتم تبليغ المداولة المتعلقة بإقرار إعداد مخطط شغل الأراضي للوالي المختص إقليميا ويتم نشرها أيضا بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية مدة شهر لاطلاع الجمهور عليها، ثم يصدر القرار الذي يرسم حدود المحيط الذي يتدخل فيه مخطط شغل الأراضي وفقا لملف تقني متكون من مذكرة تقديم، ومن المخطط الذي يعد على مقياس المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ويعين حدود التراب المطلوب الذي يشمله مخطط شغل الأراضي، والمداولة المتعلقة به[33]. ووفقا للمادة 04 من المرسوم التنفيذي 91-178 المحدد لإجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه ،ومحتوى الوثائق المتعلقة به، يعود الاختصاص في إصدار هذا القرار إما للوالي أو الوزير كما هو معمول به في مخطط شغل الأراضي على النحو التالي:

- الوالي إذا كان التراب المعني تابعا لولاية واحدة،
- الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية إذا كان التراب المعني تابعا لولايات مختلفة.

الفرع الثالث: اشتراط المداولة بشأن المقررات التي تتخذها المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات

ميز المشرع بين الإجراءات التي يتخذها رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية والإجراءات التي تباشرها المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات في إعداد مخطط شغل الأراضي، حيث أوجب إخضاع جميع مقررات المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات التي تتخذها في إطار إعداد مخطط شغل الأراضي لمداولة المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية، وفقا لأحكام الفقرة الثانية من المادة 06 من المرسوم التنفيذي 91-178 السالف الذكر.

فالمشرع لم يخضع الإجراءات والأعمال القانونية التي يبادر بها رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية في إطار إعداد مخطط شغل الأراضي لرقابة المجالس الشعبية البلدية المعنية ماعدا مشروع المخطط ككل الذي أوجب المصادقة عليه ،وأخضع كل المقررات التي

تتخذها المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات لرقابة المجلس الشعبي المعني أو المجالس الشعبية المعنية.

ولعل الإشكال يظهر في حالة ما يكون مخطط شغل الأراضي يشمل إقليم أكثر من بلدية ويسند لمؤسسة عمومية مشتركة بين البلديات، في حالة عرض مقرراتها لرقابة المجالس الشعبية المعنية، ونكون أمام مصادقة من مجالس ورفض من مجالس أخرى. فما هو الحل القانوني في هذه الحالة ؟

ينشر القرار المتضمن قائمة الإدارات والهيئات والجمعيات التي طلبت استشارتها على مستوى المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية ويبلغ لجميع الإدارات والهيئات العمومية والجمعيات المعنية به.

المطلب الثاني: المصادقة على مشروع مخطط شغل الأراضي

تكون مصادقة المجلس الشعبي البلدي على مشروع مخطط شغل الأراضي ويمرر للاستقصاء العمومي لتتقرر المصادقة النهائية.

الفرع الأول: المصادقة الأولية على مشروع المخطط

يصادق على مشروع مخطط شغل الأراضي بمداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية، ويبلغ للإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات والمصالح المعنية التابعة للدولة، وتمهل مدة 60 يوما لإبداء آرائها أو ملاحظاتها.

ووفقا للمادة 10 من المرسوم التنفيذي 91-178 السالف الذكر نجد أنه يصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية قرار بخصوص الاستقصاء العمومي[34] يحدد:

- المكان أو الأماكن التي يمكن استشارة مشروع مخطط شغل الأراضي،
- المفوض المحقق أو المفوضين المحققين،
- تاريخ انطلاق مدة التحقيق وتاريخ انتهائها،
- كيفيات إجراء التحقيق العمومي.

الفرع الثاني: المصادقة النهائية على مشروع المخطط

تجري إجراءات ومراحل المصادقة على مخطط شغل الأراضي بنفس الكيفيات والملف المطلوب في عملية المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، من سجل الاستقصاء ومحضر قفل الاستقصاء ونتائج المفوض المحقق....الخ.

غير أن الملاحظ أنه في المصادقة على مخطط شغل الأراضي لم يشترط المشرع رأي المجلس الشعبي الولائي عكس المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، و منح الوالي مهلة ثلاثين يوما للرقابة وابداء الملاحظات تحت طائلة اجازة العمل في حالة انقضاء المدة وعدم الرد[35] .

ويتداول المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية من جديد، في حالة رفض الوالي المصادقة على مشروع مخطط شغل الأراضي المعروض عليه في البداية، مع أخذ ملاحظات وأراء الوالي حول مشروع المخطط في الحسبان، ليتم عرضه عليه من جديد.

ولقد تضمن نص المادة 17 من نفس المرسوم التنفيذي على أنه يوضع مخطط شغل الأراضي المصادق عليه تحت تصرف الجمهور عن طريق قرار يصدره رئيس المجلس الشعبي البلدي الذي يبين مايأتي :

- تاريخ بدأ عملية الوضع تحت التصرف،
- المكان الذي أو الأماكن التي يمكن استشارة الوثائق فيها،
- قائمة الوثائق الكتابية والبيانية التي يتكون الملف منها.

المطلب الثالث: صلاحيات المجلس الشعبي البلدي عند مراجعة وتعديل المخطط

لا يمكن مراجعة[36] أو تعديل مخطط شغل الأراضي بصفة جزئية أو كلية إلا عن طريق إجراء مداولة، من قبل المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية، واستشارة الوالي المختص إقليميا، مصحوبة بتقرير يثبت المبررات القانونية لعملية المراجعة وفقا للمادة 19 من المرسوم التنفيذي91-178 السالف الذكر، وتتمثل هذه المبررات القانونية[37] فيمايلي:

- إذا لم ينجز سوى ثلث حجم البناء المسموح به من المشروع الحضري أو البنايات المتوقعة في التقدير الأولي،
- إذا كان الاطار المبني الموجود قديم أو في حالة خراب،
- إذا كان الإطار المبني تعرض لتدهورات جراء ظواهر طبيعية،
- اذا طلب غالبية ملاك البنايات البالغين على الأقل نصف حقوق البناء ،وذلك بعد مرور خمس سنوات من المصادقة على المخطط.
- عندما تستدعي ذلك مصلحة وطنية.

ويتمثل دور المجلس الشعبي البلدي عموما عند مراجعة مخطط شغل الأراضي فيمايلي:

1- مراجعة مخطط شغل الأراضي يكون بموجب مداولة المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية، وفقا للمادة 02 من المرسوم التنفيذي 91-178 المحدد لإجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه، ومحتوى الوثائق المتعلقة به،

2- نشر المداولة المتضمنة عملية المراجعة في الأماكن المخصصة لذلك مدة شهر مع تبليغها للوالي،

3- المبادرة بجمع الآراء ومتابعة الدراسات والتشاور مع الإدارات والهيئات العمومية والجمعيات، وفقا للمادة 06 من المرسوم التنفيذي 91-178 المحدد لإجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه، ومحتوى الوثائق المتعلقة به،

4- التداول بشأن أي مقررة تتخذها المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات، وفقا للمادة 06 من المرسوم التنفيذي 91-178 المحدد لإجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه ،ومحتوى الوثائق المتعلقة به،

5- المصادقة على مشروع تعديل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بموجب مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.

الخاتمة:

من الدراسة يتضح أن المجلس الشعبي البلدي له دور في إعداد المخططات العمرانية المتمثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي، حيث أنه يشارك إلى جانب رئيس المجلس الشعبي البلدي في كل مراحل انجاز هذه المخططات إلى جانب كل الإدارات والهيئات المختصة، والتي قد يكون دورها استشاري في الغالب متعلق بإنجاز وتقديم دراسات أو أية أعمال تقنية أو فنية بحكم اختصاصات كل منها، فمداولة المجلس الشعبي البلدي تكون ضرورية لمواصلة أية خطوة لاحقة، فإذا تم رفض المصادقة على إجراء قانوني من قبل المجلس لا يمكن مواصلة عملية انجاز المخططات إلا بتصحيح العمل وتمريره لمصادقة المجلس من جديد حتى يمكن مواصلة الإجراء الموالي، إذن فدور المجلس الشعبي البلدي يظهر كجهة مراقبة واقتراح فيما يسمح فيه القانون، فلا يتصور أن يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي لوحده بإعداد المخططات العمرانية من دون المجلس الشعبي البلدي.

وتبدو جليا مشاركة المجلس الشعبي البلدي في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذا مخطط شغل الأراضي، من خلال ما يلي:

1- مداولة المجلس الشعبي البلدي المتعلقة بانطلاق إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أو انطلاق إعداد مخطط شغل الأراضي ،

2- رقابة المجلس الشعبي البلدي على جميع قرارات المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات التي تتخذها في إطار إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أو إعداد مخطط شغل الأراضي ،

3- مصادقة المجلس الشعبي البلدي على مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومشروع مخطط شغل الأراضي كخطوة أولية تمهيدا للمصادقة النهائية،

4- سلطات المجلس الشعبي البلدية عند مراجعة وتعديل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي باعتباره جهاز تداولي.

فمن خلال ما سبق عرضه تم الوصول إلى بعض النتائج أهمها:

1- أن المجلس الشعبي البلدي له دور أساسي في إعداد كل من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي، على اعتبار أن مداولته المتضمنة المصادقة على الإجراء المتخذ ضرورية لصحة الإجراءات الموالية.

2- يشكل المجلس الشعبي البلدي جهة رقابة قبلية على إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي.

3- يملك المجلس الشعبي البلدي سلطة الاقتراح عند التداول بشأن إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي، فله أن يناقش ويقدم الآراء والأفكار التي تعبر عن طموحات وتطلعات سكان البلدية التي يمثلها، لاسيما المتمثلة بتخصيص المساحات الكافية من أجل إنشاء المشاريع التنموية في مختلف القطاعات.

الهوامش:

(1) المادة 16 من القانون 90-29 المؤرخ في 01/ ديسمبر/1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، ج. ر 52 لسنة 1990.

(2) المادة 04 من القانون 04-05 المؤرخ في 14-08-2004 ج . ر 51 لسنة 2004 .المعدلة للمادة 11 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، السالف الذكر.

(3) بلخير حليمي، دور قواعد التهيئة والتعمير في حماية البيئة، مذكرة للحصول على شهادة الماجستير، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، سنة 2013، ص 18.

(4) تجد الاشارة الى أنه عرفت الجزائر قبل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير مخطط التعمير التوجيهي ولمزيد من التوضيح أنظر: معاوية سعيدوني، أزمة التحديث والتخطيط العمراني في الجزائر: جذورها، واقعها، آفاقها، مجلة عمران للعلوم الاجتماعية والإنسانية، فصلية محكمة يصدرها المركز العربي للأبحاث ودراسة السياسات، العدد 16، المجلد الرابع، 2016، ص 34.

(5) عيسى مهزول، صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر ، الطبعة الأولى، 2014، ص 65.

(6) عنون نور الدين، حجيرة لياس، المخطط التوجيهي للتعمير التجاري كآلية للارتقاء بجودة الخدمات التجارية في المدن التجارية، مجلة الاقتصاد والمجتمع، العدد 07، 2011، ص 222.

(7) المادة 03 من المرسوم التنفيذي 91-177 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه، ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ج.ر 26 لسنة 1991.

(8) المادة 04 من المرسوم التنفيذي 91-177 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه، ومحتوى الوثائق المتعلقة به، السالف الذكر.

(9) المادة 08 من المرسوم التنفيذي 91 -177 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ،ومحتوى الوثائق المتعلقة به، السالف الذكر.

(10) لقد أدرجت إدارة البيئة حتى يراعى في اعداد المخطط حمايتها، إلا أنه يعتبر ذلك عند البعض غير كاف، أنظر على سبيل المثال: وناس يحي، الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر، رسالة دكتوراه في القانون العام، جامعة أبو بكر بلقايد - تلمسان، السنة 2007، ص 49.

(11) أنظر المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 05-317 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005، المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي 91-177 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه، ومحتوى الوثائق المتعلقة به، السالف الذكر.

(12) زهرة أبرباش، دور البلدية في ميدان التهيئة والتعمير ، مذكرة لنيل درجة الماجستير في الحقوق فرع الإدارة والمالية، جامعة الجزائر يوسف بن خدة، كلية الحقوق، السنة الجامعية 2010 /2011، ص37 .

(13) المادة 09 من المرسوم التنفيذي 91 -177 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ،ومحتوى الوثائق المتعلقة به، السالف الذكر.

(14) المادة 10 من المرسوم التنفيذي91 -177 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ،ومحتوى الوثائق المتعلقة به، السالف الذكر.

جدير بالذكر أن هذا القرار ينشر على مستوى المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية، ويبلغ للوالي.

(15) بوطالبي سامي، النظام القانوني للتخطيط البيئي في الجزائر ودوره في حماية البيئة، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام تخصص قانون البيئة، جامعة محمد الأمين دباغين – سطيف 2 – كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، السنة الجامعية 2017/2016 ص136.

(16) المادة 13 من المرسوم التنفيذي 91 -177 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه، ومحتوى الوثائق المتعلقة به، السالف الذكر.

(17) قادري طارق ،الرقابة الإدارية على مداولات المجالس المحلية المنتخبة في الجزائر، مذكرة تخرج مقدمة لنيل شهادة الماجستير، جامعة باجي مختار- عنابة – كلية الحقوق، قسم القانون العام، سنة 2011 / 2012، ص96.

(18) المادة 15 من المرسوم التنفيذي91 -177 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه، ومحتوى الوثائق المتعلقة به، السالف الذكر.

[19] لمزيد من التوضيح حول ذلك راجع المادة 17 من المرسوم التنفيذي 91-177 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه، ومحتوى الوثائق المتعلقة به ،المعدلة بالمادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 05-317 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي 91-177 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه.

[20] لمزيد من التوضيح راجع محمد جبري، التأطير القانوني للتعمير في ولاية الجزائر، مذكرة ماجستير كلية الحقوق بن عكنون الجزائر، 2006، ص20.

[21] تخضع إجراءات مراجعة وتعديل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لنفس القواعد والمراحل المتعلقة بانجازه.

[22] المادة 09 من المرسوم التنفيذي 91 -177 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ،ومحتوى الوثائق المتعلقة به، السالف الذكر.

[23] المادة 31 من القانون 90-29 المؤرخ في 01/ديسمبر/1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، ج .ر 52 لسنة 1990.

[24] عنون نور الدين، حجيرة لياس، المخطط التوجيهي للتعمير التجاري كآلية للارتقاء بجودة الخدمات التجارية في المدن التجارية، مجلة الاقتصاد والمجتمع، العدد 07، 2011، ص 222.

[25] jacqueline morond – deviller ،droit de l urbanisme ،4 édition ،Dalloz ، 1998،p 47c .

[26] ياسمين شريدي، الرقابة الإدارية في مجال التعمير والبناء، كلية الحقوق بن عكنون، الجزائر، سنة 2008 ، ص25 .

[27] شويح بن عثمان، دور الجماعات المحلية في التنمية المحلية - دراسة حالة البلدية – مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، جامعو أبي بكر بلقايد – تلمسان كلية الحقوق والعلوم السياسية - 2011/2010 ص 110.

لعشاش محمد، الحماية القانونية للملكية العقارية الخاصة في الجزائر، رسالة لنيل درجة دكتوراه في العلوم، جامعة مولود معمري – تيزي وزو - كلية الحقوق والعلوم السياسية، سنة 2016، ص 454.

[28] قداري آمال، دور أدوات التهيئة والتعمير في التوفيق بين مقتضيات حماية البيئة واعتبارات التنمية المستدامة، مجلة تشريعات التعمير والبناء، جامعة ابن خلدون - تيارت، العدد الثاني، جوان 2017، ص103.

[29] أنشأ المشرع وكالة وطنية للتعمير من بين أهدافها المساعدة على انجاز المخططات العمرانية بموجب المرسوم التنفيذي 09-344 المؤرخ في 22 أكتوبر-2009، المتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للتعمير ، ج. ر 61 لسنة 2009.

[30] غواس حسينة، الآليات القانونية لتسيير العمران، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام فرع الادارة العامة، القانون وتسيير الاقليم ،جامعة منتوري قسنطينة، قسم الحقوق والعلوم السياسية ،كلية الحقوق، السنة الجامعية 2011-2012، ص27.

[31] وناس يحي، المرجع السابق، ص 48.

[32] د/ عايلي رضوان ،مخططات التعمير كوسيلة لتنفيذ السياسة الوطنية للتعمير ، الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية، أ/ قسم العلوم الاقتصادية والقانونية، العدد 16، جوان 2016، ص136.

[33] المادة 04 من المرسوم التنفيذي 91-178 المحدد لإجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه ،ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ج.ر 26 لسنة 1991.

[34] يدوم الاستقصاء العمومي مدة ستين (60) يوما، بينما مدة الاستقصاء العمومي في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير تدوم خمسة وأربعين (45) يوما.

[35] المادة 14 من المرسوم التنفيذي 91-178 المؤرخ في 28/ماي/1991 المحدد لإجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها، ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، السالف الذكر.

[36] تخضع إجراءات مراجعة وتعديل مخطط شغل الأراضي لنفس القواعد والمراحل المتعلقة بإنجازه.

[37] المادة 37 من القانون 90-29 ،السالف الذكر.