المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ودوره في حماية البيئة

The impact of the Planning and Development Guideline on environmental protection

بوعمارة منال * **بن المسعود أحمد**
مخبر التنمية الديموقراطية وحقوق الإنسان
كلية الحقوق والعلوم السياسية
جامعة زيان عاشور الجلفة (الجزائر)
a.benmessaoud@univ-djelfa.dz *m.bouamara@univ-djelfa.dz*

تاريخ الإرسال: 2020/02/16 * **تاريخ القبول:** 2020/03/17 * **تاريخ النشر:** 2020/06/01

ملخص:

يعد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من أهم ركائز المجال العمراني، يعتبر أداة من أدوات التهيئة والتعمير، إذ نظمها المشرع بموجب القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، وذلك من أجل التحكم في وتيرة التحضر ومراقبتها. كما يعد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وسيلة جديدة لا تهتم بالتهيئة العمرانية داخل حدود المحيط العمراني للتجمع الحضري فقط بل يتناول التجمع الحضري داخل إطاره الطبيعي والبيئي. فالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يعتبر وسيلة مهمة في حماية البيئة من مخاطر التوسع العمراني، حيث يساهم في المحافظة على الجانب الجمالي والعمراني البيئي.

الكلمات المفتاحية : المخطط التوجيهي، التهيئة، التعمير، حماية البيئة، العمران.

Abstract:

One of the most important pillars of the urban field is the orientation plan for preparation and reconstruction, as it is considered one of the tools of preparation and reconstruction, as it was organized by the legislator in accordance with Law No. 29/29 related to preparation and reconstruction, in order to control and monitor the pace of urbanization.

The Guidance Plan for Development and Reconstruction is also a new means that does not concern itself with urbanization within the boundaries of the urban environment of urban gathering only insofar as it addresses urban gathering within its natural and environmental framework.The guidance plan for preparation and construction is considered an important means in protecting the environment from the dangers of urbanism, as it contributes to preserving the environment and preserving the aesthetic and urban environmental aspect.

Key words: *The environment, urbanization, protection, the guideline for the initialization and reconstruction,Algeria.*

*** المؤلف المرسل**

مقدمة:

مما لا شك فيه ان هناك ارتباطا وثيقا بين التعمير و البيئة وهذا يعود أساسا الى وجود قواعد مشتركة بينهما و التي تتحدد من خلال مجال تدخل كل منهما.

وعلاوة على ذلك خص المشرع الجزائري المشاكل التي تنجم عن تسيير العمران خاصة في مجال البيئة العمرانية باهتمام بالغ ومعتبر. وبالتالي عمل على إيجاد اليات ضمن إطار السياسة الوطنية للتعمير وبصفة أخرى ضمن مخططات التهيئة العمرانية المحلية و من بين المخططات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير. فحماية البيئة من أولى الاعتبارات التي يهتم بها المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير.

وعليه يظهر البعد البيئي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من خلال ضبطه لاستراتيجية التعمير وتحسين للجانب البيئي. وفي هذا الصدد يعمل المخطط على وضع توجيهات شغل المجال بالاعتماد على معطيات الدراسة التحليلية لوضع المجال المعني .و تقديرات التنمية المحتملة في ظل التحولات الاقتصادية و الديمغرافية والاجتماعية الثقافية.

وبهذا الصدد نطرح التساؤل التالي: فيما يتمثل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ؟ وما هو دوره في حماية البيئة؟

وللإجابة عن هذه الإشكالية نتطرق إلى النقاط التالية :

- ✓ المحور الأول : مفهوم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.
- ✓ المحور الثاني : إجراءات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.
- ✓ المحور الثالث : دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في حماية البيئة.

المحور الأول: مفهوم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

سنتناول في هذ المحور تعريف المخطط ومحتواه، وأهداف المخطط .

أولا - تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

تنص المادة 16: من القانون 29/90 على أن " المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية آخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة و مخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي".

-يتضح ان المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وسيلة تحدد شروط الاشكال و النتائج المتعلقة بتوسيع الكتل السكنية إلى آفاق 20 سنة ، ويحدد التوجيهات الرئيسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية مما يضبط الصيغة المرجعية لمخطط شغل الأراضي في استخدام المجال حاضرا ومستقبلا ، ويحافظ على توجهاته ويحترمها (benhadi, 1993, p. 25)

كما يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أداة عمرانية تحدد إطار التهيئة (كوت، 2010، صفحة 165)

ثانيا : محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير:

-تنص المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 91 /177 (مرسوم تنفيذي رقم 177/91 يحدد اجراءات اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ج ر العدد 19، 2012)المعدلة والمتممة بالمرسوم التنفيذي 05/317المؤرخ في10سبتمبر2005.على محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير والذي يتكون من :

1- **تقرير توجيهي:** تحدد في التوجيهات العامة للسياسة العمرانية بعد تقديم شرح للوضع الحالي و آفاق التنمية العمرانية والمناطق التي سوف يطبق فيها ، ويمكن أن يضم بلدية أو مجموع من البلديات تجمع بينها مصالح اقتصادية واجتماعية باقتراح من رؤساء المجالس الشعبية للبلديات المعنية، وبقرار من الوالي المختص إقليميا.

2- تقنين: يحدد القواعد المطبقة بالنسبة إلى كل منطقة مشمولة في القطاعات (القطاعات المحددى في المواد 20 و21 و23 من القانون رقم 04-05 المتعلق بالتهيئة والتعمير ، ج ر عدد 51 ، 2004)
وهذا التقنين يبين الإرتفاقات والبناءات الممنوعة، كثافة التعمير، المساحات التي يشملها مخطط شغل الأراضي، مناطق إنجاز المنشآت الكبرى والمرافق العامة وشروط البناء في المناطق المحمية.

3 – المستندات البيانية المرجعية:

- ✓ وهي تجسيد تقني لما جاء في المخطط .
- ✓ وتشمل المخططات الآتية : (اقلولي، قانون العمران الجزائري ، اهداف حضرية ووسائل قانونية، 2016-2017، الصفحات 74-75)
  - مخطط التهيئة بين حدود القطاعات .
  - مخطط الإرتفاقات .
  - مخطط التجهيز يبرز خطوط مرور الطرق .
  - مخطط يحدد مساحات المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية و / أو التكنولوجية والمخططات الخاصة للتدخل.

ثالثا : أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير :

يمكن ايجاز أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة في ما يلي : (اقلولي، قانون العمران الجزائري ، اهداف حضرية ووسائل قانونية، 2016-2017، الصفحات 75-76)

- ✓ دراسة تحليلية للوضع العام التنموي والاقتصادي والديموغرافي للجهة المعنية ، وكذا دراسة هذه الجوانب دراسة تقديرية توقيعية مستقبلية .
- ✓ تحديد الأماكن الغابية وكيفية حمايتها وترقيتها .
- ✓ تحديد مواقع المعالم التاريخية والأثرية والطبيعية وتبيان طرق حمايتها والمحافظة عليها .
- ✓ التنظيم الشامل لشبكة النقل والمواصلات حاضرا ومستقبلا .
- ✓ التنظيم الشامل لصرف المياه القذرة حاضرا ومستقبلا .

تظهر أهمية المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير في انه الوثيقة المرجعية لكل اعمال التدخل في العقار و بعد المصادقة عليه يعتبر ملزما لكل الهيئات المتواجدة في إقليم البلدية حتى للجهة المعدة له.
كما تظهر أهميته أيضا في تحديد الاحتياجات العقارية كونه هو المقسم للعقارات على تراب البلدية لذلك فانه يتطلب معرفة الأملاك العقارية وكذا معرفة طرق استعمالها تفاديا للنمو العمراني العشوائي و الاستغلال الاعقلاني للاملاك العقارية للبلدية بغرض توفير الاحتياطات الأساسية داخلها.

المحور الثاني - إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير :

لا يمكن اعتماد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير إلا بعد اتباع مجموعة من الإجراءات المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي177/91 المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05-317 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005 وهي على النحو التالي :

أولا - إجراء مداولة من قبل المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية :

يتم إقرار المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بموجب مداولة من قبل المجلس الشعبي المعني, حيث تتضمن النقاط التالية

- التوجيهات التي تحدد الصورة الاجمالية للتهيئة أو مخطط التنمية بالنسبة إلى تراب البلدية المقصود .
- القائمة المحتملة للتجهيزات ذات الفائدة العمومية . (المادة 13 من القانون رقم 90/29 ، 2004)

ثانيا- تبليغ المداولة:

يتم تبليغ المداولةإلى الوالي المختص إقليميا للمصادقة عليها التي تنشر لمدة شهر كامل بمقر المجلس الشعبي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية من أجل أن يطلع عليها المواطنون . (المادة 03 من المرسوم التنفيذي 91/177 المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05/317 ، 2005)

ثالثا - إصدار قرار إداري يحدد المحيط الذي سوف يدخل فيه المخطط :

تختلف الجهة المخولة لها صلاحية إصدار هذا القرار باختلاف الملف الكامل المتضمن كل الوثائق بما فيها المخططات التقنية التي تبين توسع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وذلك حسب كل الحالات التالية :

- ✓ الوالي : إذا كان الإقليم المعني بإنجاز المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يمس ولاية واحدة .
- ✓ الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية (وزير الداخلية) :

- بموجب قرار وزاري مشترك إذا كان إنجاز المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يمس أقاليم عدة بلديات لولايات مختلفة .
- إذا كان المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المراد إعداده يشمل تراب بلديتين أو عدة بلديات ، يمكن لرؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية إسناد مهمة إنجاز هذا المخطط إلى مؤسسة عمومية مشتركة بين البلديات ، وهذا ما أكده أيضا القانون المتعلق بالبلدية .

رابعا - إبلاغ بعض المؤسسات والهيئات العمومية :

كي يتسنى للمؤسسات والهيئات العمومية الاطلاع على القرار القاضي بإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من أجل المشاركة ، يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية بإبلاغ كل من رؤساء الغرف التجارية ، الغرفة الفلاحية ، رؤساء المنظمات المهنية ، رؤساء الجمعيات المحلية كتابيا بالقرار القاضي بإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير .

أكد قانون التعمير على ضرورة الاستشارة التوجيهية لكل الإدارات العمومية أو المصالح التابعة للدولة والمكلفة على مستوى الولاية بالتعمير ، الفلاحة ، التنظيم الاقتصادي ، الري ، النقل ، الأشغال العمومية ، المباني والمواقع الأثرية والطبيعية ، البريد والمواصلات وكل الهيئات والمصالح العمومية المكلفة على مستوى الولاية بتوزيع الطاقة ، النقل ، المياه ، ولهؤلاء المرسل إليهم مهلة 15 يوما ابتداء من تاريخ استلامهم الرسالة لتعيين ممثليهم (المادة 07 من المرسوم التنفيذي 91/177المعدل والمتتم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05/317 ، 2005)، وبعد انقضاء هذه المهلة يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بإصدار قرار إداري يبين فيه قائمة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح والجمعيات التي طلب استشارتها بشأن مشروع المخطط وينشر هذا القرار لمدة شهر بمقر المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية ، ويبلغ للإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية وللجمعيات والمصالح التابعة للدولة على المستوى المحلي (المادة 08 من المرسوم التنفيذي 91/177المعدل والمتتم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05/317، 2005) وتمنح لها مهلة 60 يوما لإيداع ملاحظاتها وآرائها حول مشروع هذا المخطط وذلك بطريقة صحيحة ومكتوبة وإذا لم تجب خلال هذه المهلة عد رأيها بالموافقة . (المادة 09 من المرسوم التنفيذي 91/177المعدل والمتتم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05/317، 2005)

خامسا - قرار إجراء التحقيق العمومي :

يخضع مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إلى اجراء التحقيق العمومي وذلك ابتداءً من انقضاء مهلة 60 يوما ويكون ذلك بموجب قرار إداري يتخذ من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية لبيان ما يلي :

- تحديد المكان أو الأماكن التي يمكن فيها إجراء الاستشارة .
- تعيين المفوض المحقق .

- تعيين تاريخ انطلاق مدة التحقيق وتاريخ انتهائه علما أن التحقيق يخضع لمدة 45 يوما .
- تحديد كيفيات إجراء التحقيق العمومي . (المادة 10من المرسوم التنفيذي 91/177المعدل والمتتم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05/317)

ينشر هذا القرار بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية المعنية طوال مدة هذا التحقيق العمومي وتبلغ نسخة منه للوالي المختص إقليميا . (المادة 11 من المرسوم التنفيذي 91/177المعدل والمتتم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05/317)

-يتعين على رئيس المجلس الشعبي البلدي أن يفتح سجلا خاصا مرقما من طرفه وموقعا من قبل المفوض المحقق يسجل فيه يوما بيوم الملاحظات والاعترافات المكتوبة المتعلقة بإعداد هذا المخطط ، وبانقضاء مهلة 45 يوما يقفل محضر التحقيق بعد توقيعه من قبل المفوض المحقق ، حيث يقوم هذا الأخير خلال مهلة 15 يوما الموالية بإعداد ملف كامل عن التحقيق والنتائج المتوصلإليها ويحول مباشرة إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية . (المادة 12 من المرسوم التنفيذي 91/177المعدل والمتتم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05/317)

سادسا - المصادقة النهائية على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير :

-يرسل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بعد تعديله عند الاقتضاء مصحوبا بملف كامل ، سجل الاستقصاء ومحضر قفل الاستقصاء والنتائج المتوصل إليها من قبل المفوض المحقق (المادة 15 من المرسوم التنفيذي 91/177المعدل والمتتم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05/317، 2005) وذلك بعد المصادقة عليه بمداولة من المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية إلى الوالي المختص إقليميا الذي بدوره يجمع آراء المجلس الشعبي الولائي خلال مهلة 15 يوما الموالية لاستلامه الملف ، وبعد هذه الآجال يعرض المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للمصادقة النهائية وذلك حسب الحالات التالية :

- بقرار من قبل الوالي .
- بقرار وزاري مشترك بين الوزير المكلف بالتهيئة والتعمير والوزير المكلف بالجماعات المحلية بعد استشارة الوالي المعني أو الولاة المعنيين .
- بمرسوم تنفيذي يصدر بعد استشارة الوالي المعني أو الولاة المعنيين وبناء على تقرير من الوزير المكلف بالتعمير .

وبعد المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يتم تبليغه إلى كل من :

- الوزير المكلف بالتعمير .
- الوزير المكلف بالجماعات المحلية .
- مختلف المصالح الوزارية المعنية .
- مصالح الدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية .
- الغرف التجارية .
- الغرف الفلاحية .

سابعا - الأساس القانوني للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير :

نظم القانون 29/90 المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في القسم الثاني في الفصل الثالث منه ، في المواد من 16 إلى 31 للإلمام بمختلف القواعد المنظمة للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (مجاجي، النظام القانوني للترخيص باعمال البناء في التشريع الجزائري ،رسالة ماجستير في بالقانون العقاري والزراعي، 2001، صفحة 27)، ويبين المرسوم التنفيذي رقم 91 / 177 المؤرخ في 28 ماي 1991 إجراءات إعداده والمصادقة عليه (الجريدة الرسمية ،العدد :26، 1991) ومحتوى الوثائق المتعلقة به ، والذي تم تعديله واتمامه بموجب

المرسوم التنفيذي رقم 05/ 317المؤرخ في 2005/09/10 (الجريدة الرسمية ، العدد :62، 2005)، المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 12/ 148 المؤرخ في 2012/03/28 .

المحور الثالث - دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في حماية البيئة:

يعد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الية مهمة في حماية البيئة من مخاطر العمران (حميدي، 2016/2015، صفحة 24). حيث يساهم في المحافظة على البيئةمن الجانب الجمالي والعمراني البيئي . (حليمي، 2012-2013، صفحة 21)

كما أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير قد تم توظيفه منذ التسعينات كآلية تخطيطية لتنظيم المجال من جهة وحماية البيئة من المشاكل التي يثيرها البناء الفوضوي كالاعتداء على المساحات الخضراء والمساس بالمواقع الأثرية والتاريخية من جهة أخرى (اقلولي، تسيير العقار في ظل ادوات التهيئة والتعمير وفق قانون 90/29، 2010، صفحة 175)

فالأهداف المرجوة من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لا تقتصر على تحديد المناطق التي يمكن تعميرها حسب ما يقتضيه النسيج العمراني ، بل يهدف كذلك إلى تحديد المناطق الواجب حمايتها ومنها: (طبقا للمادة 8/3 من القانون رقم 90/29، 2005)

أولا - **الأراضي الفلاحية** :

تم التنصيص على حماية واحترام الأراضي الفلاحية من خلال المادة 11 من القانون رقم 05/04 المعدل والمتمم للقانون رقم 90-29 المتضمن التهيئة والتعمير، كما نصت المادة 109 من القانون رقم 11-10 (قانون رقم 10-11يتعلق بالبلدية، 2011) : " تخضع إقامة أي مشروع استثمار و / أو تجهيز على إقليم البلدية أو أي مشروع يندرج في إطار البرامج القطاعية للتنمية ، إلى الرأي المسبق للمجلس الشعبي البلدي ولا سيما في مجال حماية الأراضي الفلاحية والتأثير على البيئة " ، لتضيف المادة 110 من نفس القانون بأن المجلس الشعبي البلدي يسهر على حماية الأراضي الفلاحية والمساحات الخضراء ولا سيما عند إقامة مختلف المشاريع على إقليم البلدية . (قماري، 2004-2005، صفحة 29)

ولقد تقرر حماية الأراضي الفلاحية انطلاقا من أن استراتيجية الدولة الاقتصادية تواجه ضرورة رفع إنتاجها الفلاحي لتلبية حاجيات سكانها المتزايدة باستمرار ، وبالتالي ضمان أمنها الغذائي ، الأمر الذي يحتم علينا ضرورة حماية هذا النوع من الأراضي. (مجاجي، النظام القانوني للترخيص باعمال البناء في التشريع الجزائري ،رسالة ماجستير في بالقانون العقاري والزراعي، 2001، صفحة 30)

وفي هذا الصدد جاءت تعليمة رئاسية رقم 05 (تعليمة رئاسية رقم 05 المتعلقة بحماية الاراضي الفلاحية، 1955)التي تنص على ضرورة حماية الأراضي الفلاحية ، التي لا زالت للأسف الشديد تتعرض لتقلص كبير مرتبط بأعمال تنموية أخرى ، منها على وجه الخصوص التعمير . (تعليمة من قانون صدر سنة 1990، 1995)

كما نجد في هذا الصدد التعليمة الصادرة عن رئيس الحكومة (تعليمة متعلقة بحماية الاراضي ذات الطابع الفلاحي والاراضي ذات الطابع الغابي، 1996)، المتعلقة بحماية الأراضي ذات الطابع الفلاحي والأراضي ذات الطابع الغابي * ، التي تلتزم بضرورة التطبيق الصارم لمواد (المواد 76،77،78 من القانون رقم 90/29، 2005) القانون رقم 29/90 (المادة 53 من المرسوم التشريعي رقم 94/07 المتعلق بشروط الانتاج المعياري وممارسته مهنة المهندس المعياري، 1994) بما يتضمنه من إجراءات عقابية على كل المسؤولين الذين تثيب تهمتهم في الشروع في أي أعمال بناء على أراضي فلاحية محمية (المادتين 35-36 من القانون رقم 90/25 ، 2005) طبقا للقانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري . (المادة 35 من القانون رقم 90/25، 2005)

ثانيا - الأراضي الغابية :

باعتبار هذه الأراضي ثروة وطنية لابد من الحفاظ عليها (حليمي، 2012-2013، صفحة 22) ، واحترام الشجرة واجب على الجميع (مجاجي، النظام القانوني للترخيص باعمال البناء في التشريع الجزائري ،رسالة ماجستير في بالقانون العقاري والزراعي، 2001، صفحة 32) ، بحيث نجد في هذا الصدد التعليمة الرئاسية التي أشرنا إليها سابقا بخصوص حماية الأراضي الفلاحية ، إذ تنص على ضرورة الحفاظ على الثروة الغابية كحتمية أساسية ، وعنصر ثابت لكل سياسة يتم إعدادها أو تطبيقها في مجال التهيئة العمرانية والتجهيز والبناء والتعمير (المادة 31 من القانون 84/12 المتضمن النظام العام للغابات المعدل والمتمم، 1984).

ثالثا- حماية البيئة والموارد الطبيعية :

كرستها المادة 3/2 من خلال القانون رقم 05/04 المعدل والمتمم للقانون رقم 29/90 المتضمن قانون التهيئة والتعمير (قماري، 2004-2005، صفحة 29) ، لأن التنمية الوطنية تستوجب تحقيق التوازن الضروري والمطلوب بين متطلبات النمو الاقتصادي ، ومتطلبات حماية البيئة والمحافظة على إطار معيشة السكان (مجاجي، ادوات التهيئة والتعمير كوسيلة للتخطيط العمراني في التشريع الجزائري، 2007، صفحة 10) ، ولا يتأتى هذا إلا من خلال التطبيق الصارم لمبدأ الترخيص المسبق أو مبدأ دراسة التأثير على البيئة في كل عمل يتعلق بالتهيئة والتعمير (قماري، 2004-2005، صفحة 29)، حيث تعتبر دراسة التأثير على البيئة من أبرز الوسائل القانونية التي تكشف لنا عن حجم التداخل والترابط بين المجالين (سايح، حماية البيئة في ظل التشريع الجزائري، صفحة 146) وعلى هذا الاساس حدد المشرع الجزائري المشاريع التي تتطلب دراسة التأثير وهي مشاريع التنمية والهياكل والمنشآت الثابتة والمصالح والأعمال الفنية الأخرى وكل أعمال وبرامج البناء والتهيئة وهو ما نجده في المرسوم التنفيذي رقم 78/90 المؤرخ 27 فيفري 1990 المتعلق بدراسة التأثير في البيئة ، لذا نستنتج معيارين لتصنيف المشاريع الخاضعة لدراسة التأثير ، المعيار الأول مفاده ربط الدراسة بحجم وأهمية الأشغال وأعمال التهيئة و المنشآت الكبرى ، والمعيار الثاني وهو بالنظر إلى العمليات التي لها تأثير على البيئة إما أن تمس هذه الأثار البيئة الطبيعية كالفلاحة والمساحات الطبيعية والنباتات ، وإما أن تمس البيئة البشرية خصوصا الصحة العمومية وكذا الأماكن وحسن الجوار . (سايح، مظام دراسة التأثير ودوره في تكريس حماية فعالة للبيئة، 2013، صفحة 126)

كذلك ما نصت عليه بعض النصوص الخاصة التي تنص على حماية البيئة ومنها قانون البلدية رقم 01/11 لا سيما المادة 109 منه بالقول : " ... حماية الأراضي الفلاحية والتأثير في البيئة " ، وكذا ما تضمنته المادة 77 من قانون الولاية رقم 07/12 من ضمن صلاحيات المجلس الولائي السهر على حماية البيئة (2012، صفحة 16)

إضافة إلى المبادئ التي أتى بها القانون رقم 06-06 (2006، صفحة 18)يتضمن القانون التوجيهي للمدينة ، حيث نصت المادة 2 منه على : " المحافظة التي بموجبها تتم صيانة الأملاك المادية والمعنوية للمدينة والمحافظة عليها وحمايتها وتثمينها " .

كما نص المشرع الجزائري على حماية البيئة والموارد من خلال ما نصت عليه المادة 2 من القانون رقم 06/07 (2007، صفحة 7): " ... إلزامية إدراج المساحات الخضراء في كل مشروع بناء تتكفل به الدراسات الحضرية والمعمارية العمومية والخاصة " .

والجدير بالتأمل أنه إذا كانت حماية المحيط والأوساط الطبيعية من اهتمام قانون البيئة ، فإن قانون التهيئة والتعمير لا يمكن أن يتجاهل ضرورة حماية بعض المناطق نظرا لقيمتها الإيكولوجية والجمالية ، فالعلاقة بين العمران والبيئة هي علاقة وثيقة الصلة متداخلة مترابطة ، بحيث يتوجب عند الاتجاه نحو التنمية مهما كان شكلها الأخذ في الحسبان الظروف البيئية . (سايح، حماية البيئة في ظل التشريع الجزائري، الصفحات 146-147)

أما في المجال العمراني فيقوم التخطيط البيئي على ضوء اعتبار المدينة كيان عضوي حي له مدخلات ومخرجات، وعلى ضوء التخطيط يتم الحفاظ على الموارد الطبيعية للاستخدام المستقبلي باعتبارها المدخلات، كما تتم دراسة التخلص من النفايات والملوثات باعتبارها المخرجات ، بأقل ضرر على عناصر البيئة من هواء وتربة ومصادر مائية ، بحيث يتم من خلال مراعاة اعتبارات بيئية أساسية ، مثل قدرة استيعاب الوعاء البيئي للمدينة، وذلك بتحديد الكثافة السكانية وبسبب التلوث الناتج عن الأنشطة الخاصة بهم (هالة، 2001، صفحة 08) ، وبهذا فهو يعمل على توجيه وضبط نمو التوسع العمراني وتحديد الصورة المستقبلية للمناطق الحضرية، من خلال تحديد المناطق الملائمة لتأسيس المدن الجديدة وتوسيع المدن القائمة، وفقا للمتغيرات الاقتصادية والاجتماعية والسياسية بما يتضمن توفير الخدمات بشكل أفضل .

رابعا - حماية المناطق ذات التراث الثقافي والتاريخي :

باعتبار المناطق ذات التراث الثقافي و التاريخي جزء لا يتجزأ من الثروة الوطنية ، كالحفريات والأثار التاريخية (مجاجي، ادوات التهيئة والتعمير كوسيلة للتخطيط العمراني في التشريع الجزائري، 2007، صفحة 11) وفي هذا الصدد فإن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يحدد المناطق الحساسة كالساحل والأراضي الفلاحية الخصبة والأراضي ذات الصيغة الطبيعية والثقافية البارزة ، كما يتولى مسؤولية تنظيم العقار الصناعي ويأخذ كل الاحتياطات اللازمة لحماية البيئة . (صقر، 2008، صفحة 154)

وجاء التأكيد على هذه الحماية بموجب قانون التهيئة والتعمير والنصوص التنظيمية له، لا سيما المادة 4 من القانون رقم 29/90 الفقرة الأخيرة، التي تكون في حدود الملائمة مع ضرورة حماية المعالم الأثرية والثقافية (صفحة 18) .

كذلك المادة 7 من المرسوم التنفيذي رقم 175/91 المتضمن القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء ، وما أكدته على حماية التراث الثقافي والتاريخي بالقول : " ... أن تخل بالمحافظة على المكان أو بإصلاحه أو كذا بالآثار التاريخية ، يمكن رفض رخصة البناء ، أو تقييد منحها باحترام الأحكام الخاصة بها حسب الشروط التي نص عليها التشريع والتنظيم المطبقين في هذا المجال .

كما اكدت الفقرة الأخيرة من المادة الرابعة من القانون رقم 20/01 (2001، صفحة 20) على : " الحماية والتثمين والتوظيف العقلاني للموارد التراثية والطبيعية وحفظها للأجيال القادمة ، كما نص القانون رقم 08 – 15 (القانون رقم 08-15 ،يحدد قواعد مطابقة البيانات واتمام انجازها معدل بالمادة 79 من القانون رقم 08-13 من قانون المالية ، 2004) في المادة 16 الفقرة الثانية على أن : " البنايات المتواجدة بصفة اعتيادية ... والمواقع والمعالم التاريخية والأثرية وبحماية البيئة ..." .

علاوة على ما تقدم ذكره يلعب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يلعب دورا مهما في حماية البيئة، من خلال تقسيم الأراضي إلى قطاعات مما يسمح بتحديد كل قطاع على حدى ومدى أهميته مما يتيح أكبر قدر في التمييز بين مختلف الأراضي وبالتالي يقلل من التأثير على البيئة وخاصة المنشآت(رمضان، 2018، ص ص 246-247).

وهذا ما أضافه المشرع من خلال المرسوم التنفيذي رقم 317/05 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 91/ 177 وأكده مجلس الدولة بالقرار رقم 032758 بتاريخ 23 /05 2007 ، حيث اعتبر انشاء مفرغة عمومية في وسط سكاني مساسا بسلامة المحيط والأشخاص ، وله سلبيات وأضرار ، وبالتالي إذا ما تم تحديد استعمال كل قطعة أرضية مراعاة الجانب البيئي في ذلك يساهم بشكل كبير في الحد من الآثار السلبية للعمران على البيئة (قماري، 2004-2005، صفحة 39) .

يضطلع المخطط التوجيهي بتحديد توسع المباني السكنية وتمركز المصالح والنشاطات ، وطبيعة وموقع التجهيزات الكبرى والهياكل الأساسية ، كما يعمل على تحديد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها ، التي ترجع بالإيجاب على حماية البيئة . (طبقا للمادة 8/3 من القانون رقم 90/29، 2005)

بالإضافة إلى الأدوار التي يضطلع بها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ودوره في المحافظة على البيئة عندما يمنع استغلال قطاعات من الأقاليم العمرانية للبلدية غير مخصصة للتعمير بسبب معوقات خاصة ، كالمناطق المحمية في صورة أراضي ذات خصوبة عالية جدا أو محاجر ذات استغلال منجمي أو مناطق طبيعية ذات نوعية بارزة عمومية أو أماكن ساحلية حساسة أو قد تكون هذه القطاعات في صورة مناطق ذات خطورة بسبب تعرضها للفيضانات مثلا ، فهي تشكل خطورة عالية على الأرواح و الممتلكات ، يمنع ولا يرخص فيها بالبناء مهما كانت المبررات. (العويجي، 2011-2012، صفحة 8)

كما يقوم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بتخصيص بعض الأراضي لاستقبال بعض المشاريع ذات الأهمية بتوطين التجهيزات الجماعية الكبرى ، والبنى التحتية لا سيما تلك المتعلقة بالنقل وشبكات التهيئة المختلفة ، قد تكون قاعدتها محل نزع الملكية ، أو ممارسة حق الشفعة الإدارية لصالح الجماعات المحلية لتعلقها بالمصلحة العامة . (قماري، 2004-2005، صفحة 41)

ومن ضمن المشاريع المخصصة للمنفعة العامة، ويحوز لنزع الملكية لأجلها، مشروعات المياه (طلبة، 2006، صفحة 50) والصرف الصحي والمقصود منها المرافق المنوط بها تكرير المياه وما هذا إلا تأكيد من المشرع على ضرورة التوفيق بين متطلبات السكان المختلفة وحماية البيئة في إطار معيشي متوازن .

الخاتمة:

في ظل حداثة موضوع البيئة في التشريع الجزائري وصعوبة تحديد مفهوم محدد لها إضافة إلى غياب سياسة بيئية واضحة، وغياب الوسائل والأدوات اللازمة لتجديدها، فإن حماية البيئة واقعة بين مطرقة المشرع وسندان الواقع. ودراستنا لموضوع حماية البيئة من خلال المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، والذي يهدف هذا الأخير إلى تحقيق الموازنة بين قطاعات السكن والفلاحة ، حماية الأوساط الطبيعية والمحافظة على التراث الثقافي، لكن الواقع يثبت عكس ذلك.

فالأوساط الطبيعية والمساحات الخضراء الشاسعة والغابات والمعالم التاريخية ـ تم البناء فوقها بحجة الكثافة السكانية ، وتمت التضحية بهذه الثروة النادرة، وهذا إن دل على شيء إنما يدل على أن أدوات التهيئة والتعمير ومن بينها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، لم تحقق تهيئة عمرانية متوازنة بالرغم من اشتراك عدة أطراف في اعداده (ما عدا المواطن)، ولعل السبب يعود إلى انعدام ثقافة عمرانية تبدأ بالفرد وصولا إلى المؤسسات المعنية لمواكبة التطور الخاص بالتخطيط العمراني.

النتائج:

وعدم قدرة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على تحقيق حماية البيئة يعود إلى :

1 -أسباب تتعلق بالهيئات القائمة به من جهة وهذا يظهر من خلال:

- ضعف التحكم في المسار العمراني العشوائي وطغيانه
- ضعف قنوات الاتصال وهشاشتها بينها وبين منظمات المجتمع المدني (جمعيات البيئة وجمعيات الأحياء)

2 -أسباب تتعلق بالمواطن وتتلخص في:

- نقص الوعي البيئي في المجتمع وغياب الثقافة الحضرية .
- نقص التأطير البشري لهذه الجمعيات هذا ما أدى إلى تهميش المواطن .

كما أن المشرع أعطى الصيغة الإلزامية للمخطط دون وضعه آليات الردع في حالة مخالفته ، مما ينفي وجود سياسة تشريعية واضحة المعالم ويجب :

- إصدار قانون موحد ينظم العمران في الجزائر .
- لابد من التغيير في ثقافة الفرد من ثقافة البناء الفوضوي إلى ثقافة البناء والتشييد .

قائمة المراجع :

أولا : النصوص التشريعية

أ)القوانين:

1-القانون رقم 25/90 المؤرخ في 11/18 / 1990 يتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم

3القانون رقم 90-29 ، المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير ، ج ر عدد 52 صادر بتاريخ 1990/12/02 معدل ومتمم بموجب القانون رقم 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004 ، المتعلق بالتهيئة والتعمير ، ج ر عدد 51 ، صادر في 15/ 2004/08 .

7- القانون رقم 11- 10 المؤرخ في 20رجب عام 1432 الموافق 22 يونيو سنة 2011 ، يتعلق بالبلدية .

8- القانون 12/07.مؤرخ في 28ربيع الأول عام 1433.الموافق ل 21 فبراير 2012.يتعلق بالولاية.

4- القانون رقم 06/06 المؤرخ في 20 فبراير 2006 ، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة ، الجريدة الرسمية رقم 15 لسنة 2006 .

5- القانون رقم 06/07 المؤرخ في 13 ماي 2007 ، يتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها ، الجريدة الرسمية رقم 77 ، لسنة 2007 .

3- القانون رقم 20/01 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001، يتعلق بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة ، الجريدة الرسمية رقم 77 ، سنة 2001 .

6- القانون رقم 15/08 المؤرخ في 20 يونيو سنة 2008 ، يحدد قواعد مطابقة البنايات واتمام إنجازها ، معدل بالمادة 79 من القانون رقم 13-08 المؤرخ في 30 ديسمبر 2013 المتضمن قانون المالية لسنة 2014 .

ب)المراسيم :

1-المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المؤرخ في 28 ماي 1991 يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة ب ج ر عدد 26 لسنة 1991 ، المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05/ 317 المؤرخ في 10/ 09/ 2005 ، ج ر عدد 62 الصادر في 2005/06/01 ، المعدل والمتمم أيضا بموجب المرسوم التنفيذي رقم 12/ 148 المؤرخ في 2012/03/28 ، ج ر عدد 19 الصادر بتاريخ 2012/04/01

ثانيا : الكتب :

1- أقلولي أولد رابح صافية ، قانون العمران الجزائري ، أهداف حضرية ووسائل قانونية ، الطبعة الثالثة ، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع ، الجزائر ، 2016 – 2017 .

2- أنور طلبة ، نزع الملكية للمنفعة العامة ، المكتب الجامعي ، الحديث ، الإسكندرية (مصر) ، 2006 .

3- تركية سايح حماية البيئة في ظل التشريع الجزائري الطبعة الأولى ، الناشر مكتبة الوفاء القانونية الإسكندرية . مارك كوت ، الجزائر المجال بالمقلوب ، ترجمة خلق الله بوجمعة ، دار الهدى، الجزائر، 2010 .

4- عبد المجيد رمضان. (2018). حماية البيئة في الجزائر: دور الجماعات المحلية والمجتمع المدني دراسة ميدانية. عمان الأردن: دار مجدلاوي للنشر والتوزيع.

5- نبيل صقر ، العقار الفلاحي (النصوص التشريعية والتنظيمية الخاصة بالعقار الفلاحي) ، دار الهدى للطباعة والنشر عين مليلة ، الجزائر ، 2008 .

ثالثا : الرسائل الجامعية :

أ) رسائل الماجستير :

1- عبد الله لعويجي ، قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري ، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في العلوم القانونية ، تخصص قانون إداري وإدارة عامة ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة الحاج لخضر باتنة ، 2011/ 2012 .

2- منصور مجاجي ، النظام القانوني للترخيص بأعمال البناء في التشريع الجزائري ، رسالة ماجستير في القانون العقاري والزراعي ، كلية الحقوق ، جامعة سعد حلب البليدة ، 2001 .

3- هالة محمد عفة ، الاعتبارات البيئية في التخطيط العمراني للمدن الصناعية والتشريعات المنظمة لها ، مذكرة ماجستير ، جامعة عين شمس ، معهد الدراسات والبحوث البيئية ، مصر ، 2001 .

ب) رسائل ماستر :

1-أمحمد حميدي ، رخصة البناء كأداة لحماية البيئة في التشريع الجزائري ، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص النظام القانوني لحماية البيئة ، جامعة الدكتور الطاهر مولاي ، سعيدة 2016/2015 .

2- إلياس قماري ، دور قواعد التهيئة والتعمير في حماية البيئة في التشريع الجزائري ، مذكرة تخرج تدخل ضمن متطلبات الحصول على شهادة الماستر في الحقوق ، تخصص قانون عقاري ، قسم الحقوق كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة حمه لخضر ، الوادي ، 2004 / 2005 .

3- بلخير حليمي، دور قواعد التهيئة والتعمير في حماية البيئة ، مذكرة مقدمة للحصول على شهادة ماستر أكاديمي ، تخصص قانون إداري ، قسم الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة قاصدي مرباح ورقلة ، السنة الجامعية 2012 / 2013 .

رابعا :المقالات العلمية:

1- تركية سايح حرم علي ، نظام دراسة التأثير ودوره في تكريس حماية فعالة للبيئة ، مجلة الندوة للدراسات القانونية ، العدد الأول ، جامعة محمد خيضر ، بسكرة (الجزائر) للعام 2013 .

2- منصور مجاجي ، أدوات التهيئة والتعمير كوسيلة للتخطيط العمراني في التشريع الجزائري، مجلة البحوث والدراسة العلمية ، العدد 1 ، نوفمبر 2007 .

Benhadi, d. (1993). Instruments d'urbanisme, Mémoire de fin d'étude pour obtention de diplôme de post graduation, Ecole nationale d'administration, Alger.

الجريدة الرسمية ، العدد :62. (2005). الجزائر.

الجريدة الرسمية ،العدد :26. (1991). الجزائر.

القانون رقم 01-20 يتعلق بتهيئة الاقليم والتنمية المستدامة. (2001). *(77)* ، 20. الجريدة الرسمية.

القانون رقم 07/06 يتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها. (2007). *(31)* . الجزائر: الجريدة الرسمية.

القانون رقم 06-06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة. الجزائر: الجريدة الرسمية.

القانون رقم 06-06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة. (2006). *(15)* ، 18. الجزائر: الجريدة الرسمية.

القانون رقم 08-15 ،يحدد قواعد مطابقة البيانات واتمام انجازها معدل بالمادة 79 من القانون رقم 08- 13 من قانون المالية . (2004). الجزائر: قانون المالية .

القانون رقم 12-07 المؤرخ في 21 فبراير 2012المتضمن قانون الولاية. (2012). *(12)* ، 16. الجريدة الرسمية.

القطاعات المحددى في المواد 20 و21 و23 من القانون رقم 04-05 المتعلق بالتهيئة والتعمير ، ج ر عدد 51 . (15 08, 2004). الجزائر: الجريدة الرسمية.

المادة 03 من المرسوم التنفيذي 91/177 المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05/317 . (10 09, 2005). الجزائر: الجريدة الرسمية.

المادة 07 من المرسوم التنفيذي 91/177المعدل والمتتم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05/317 . (10 09, 2005). الجزائر: الجريدة الرسمية.
المادة 08 من المرسوم التنفيذي 91/177المعدل والمتتم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05/317. (10 09, 2005). الجزائر: الجريدة الرسمية.
المادة 09 من المرسوم التنفيذي 91/177المعدل والمتتم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05/317. (10 09, 2005). الجزائر: الجريدة الرسمية.
المادة 10من المرسوم التنفيذي 91/177المعدل والمتتم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05/317. (بلا تاريخ). 10، الجزائر: الجريدة الرسمية.
المادة 11 من المرسوم التنفيذي 91/177المعدل والمتتم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05/317. (بلا تاريخ). 10، الجزائر: الجريدة الرسمية.
المادة 12 من المرسوم التنفيذي 91/177المعدل والمتتم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05/317. (بلا تاريخ). 10، الجزائر: الجريدة الرسمية.
المادة 13 من القانون رقم 90/29 . (15 08, 2004). الجزائر: الجريدة الرسمية.
المادة 15 من المرسوم التنفيذي 91/177المعدل والمتتم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05/317. (10 09, 2005). الجزائر: الجريدة الرسمية.
المادة 31 من القانون 84/12 المتضمن النظام العام للغابات المعدل والمتمم. (23 01, 1984). *(26)* . الجزائر: الجريدة الرسمية.
المادة 35 من القانون رقم 90/25. (10 09, 2005). الجزائر: الجريدة الرسمية.
المادة 53 من المرسوم التشريعي رقم 94/07 المتعلق بشروط الانتاج المعياري وممارسته مهنة المهندس المعياري. (18 05, 1994). الجزائر: الجريدة الرسمية.
المادتين 35-36 من القانون رقم 90/25 . (10 09, 2005). الجزائر: الجريدة الرسمية.
المواد 76،77،78 من القانون رقم 90/29. (10 09, 2005). الجزائر: الجريدة الرسمية.
الياس قماري. (2004-2005). دور قواعد التهيئة والتعمير في حماية البيئة في التشريع الجزائري ، مذكرة تخرج تدخل ضمن متطلبات الحصول على شهادة الماستر في الحقوق تخصص قانون تجاري. 29. كلية الحقوق والعلوم السياسية، بسكرة: جامعة محمد خيضر .
امحمد حميدي. (2016/2015). *رخصة البناء كأداة لحماية البيئة في التشريع الجزائري ، مذكرةلنيل شهاد الماستر ،تخصص النظام القانوني لحماية البيئة*. سعيدة، الجزائر: جامعة الدكتور الطاهر مولاي .
انور طلبة. (2006). نزع الملكية للمنفعة العامة. 50. الاسكندرية، مصر: المكتب الجامعي الحديث.
بلخير حليمي. (2012-2013). *دور قواعد التهيئة والتعمير في حماية البيئة ،مذكرة مقدمة للحصول على شهادة ماستر اكاديمي ، تخصص قانون اداري*. ورقلة: جامعة قاصدي مرباح .
تركية سايح. (بلا تاريخ). حماية البيئة في ظل التشريع الجزائري. صفحة 146.
تركية سايح. (2013). مظام دراسة التأثير ودوره في تكريس حماية فعالة للبيئة. *(01)* ، 126. بسكرة: مجلة الندوة للدراسات القانونية جامعة محمد خيضر.
تعليمة رئاسية رقم 05 المتعلقة بحماية الاراضي الفلاحية. (14 اوت, 1955). الجزائر.
تعليمة متعلقة بحماية الاراضي ذات الطابع الفلاحي والاراضي ذات الطابع الغابي. (13 07, 1996). الجزائر: الجريدة الرسمية.
تعليمة من قانون صدر سنة 1990. (1995). الجزائر: الجريدة الرسمية.
صافية اولد رابح اقلولي. (2010). *تسيير العقار في ظل ادوات التهيئة والتعمير وفق قانون 90/29* (الإصدار 01). كلية الحقوق، تيزي وزو: المجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية ،جامعة مولود معمري .
صافية اولد رابح اقلولي. (2016-2017). قانون العمران الجزائري ، اهداف حضرية ووسائل قانونية. *الثالثة*، 74-75. الجزائر: دار هومة.
طبقا للمادة 8/3 من القانون رقم 90/29. (10 09, 2005). الجزائر: الجريدة الرسمية.
عبد الله العويجي. (2011-2012). قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري ، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في العلوم القانونية ، تخصص قانون اداري وادارة عامة. 8. كلية الحقوق والعلوم السياسية، باتنة: جامعة الحاج لخضر.

عفة محمد هالة. (2001). *الاعتبارات البيئية في التخطيط العمراني للمدن الصناعية والتشريعات المنظمة لها ، مذكرة ماجستير*. معهد الدراسات والبحوث البيئية ، مصر: جامعة عين شمس.
قانون رقم 10-11يتعلق بالبلدية. (22 01, 2011). الجزائر: الجريدة الرسمية.
مارك كوت. (2010). *الجزائر ، المجال بالمقلوب* . (خلف الله بوجمعة، المترجمون) الجزائر: دار الهدى.
مرسوم تنفيذي رقم 177/91 يحدد اجراءات اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ج ر العدد 19. (01 04, 2012). الجزائر: الجريدة الرسمية.
منصور مجاجي. (2007). ادوات التهيئة والتعمير كوسيلة للتخطيط العمراني في التشريع الجزائري. (01)، 10.
منصور مجاجي. (2001). *النظام القانوني للترخيص باعمال البناء في التشريع الجزائري ،رسالة ماجستير في بالقانون العقاري والزراعي*. البليدة، كلية الحقوق، الجزائر: جامعة سعد دحلب.
نبيل صقر. (2008). *العقار الفلاحي (النصوص التشريعية والتنظيمية الخاصة بالعقار الفلاحي)*. عين مليلة-الجزائر: دار الهدى للطباعة والنشر.