ظاهرة التلوث البصري العمراني في الجزائر بين قصور النص القانوني وتقصير أجهزة الرقابة

بقلم

د. منصور مجاجي (*)

ملخص

يفترض في أي نصٍ قانوني ينظّم التهيئة والتعمير، أنه تضمّن مجموعة من الآليات الهادفة إلى تنظيم حركة البناء والتوسع العمراني من جميع الجوانب، ومن بين هذه الآليات، تلك الهادفة إلى الحدّ من ظاهرة التلوث البصري في المجال العمراني، وهذا من خلال ضمان الوحدة من حيث المظهر، والبساطة من حيث الحجم، والترجمة الحقيقية لعادات وثقافة المنطقة المشيّدة فيها البناية، من خلال الالتزام بالهندسة المعمارية المفروضة قانونا، وعليه فهي أمور يفترض في المشرع الجزائري أنه أوجد من أجل تجسيدها على أرض الواقع مجموعة من الآليات في كل من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدّل والمتمم، والقوانين ذات الصلة كالمرسوم التشريعي رقم 07/94 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري المعدّل.

الكلمات المفتاحية: التلوث البصري، الطابع العمراني، النسق العمراني، مظهر البنايات، أعمال البناء .

المقدمة

يفترض في أي نصٍ قانوني ينظّم التهيئة والتعمير، أنه يتضمّن مجموعة من الآليات الهادفة إلى تنظيم حركة البناء والتوسع العمراني من جميع الجوانب، ومن بين هذه الآليات، تلك الهادفة إلى الحدّ من ظاهرة التلوث البصري في المجال العمراني، وهذا من خلال ضمان الوحدة من حيث المظهر، والبساطة من حيث الحجم، والترجمة الحقيقية لعادات وثقافة المنطقة المشيّدة فيها البناية، من خلال الالتزام بالهندسة المعمارية المفروضة قانونا، وعليه فهي أمور يفترض في المشرع الجزائري أنه أوجد

(*) أستاذ محاضر قسم "أ"، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة يحي فارس ـ المدية.
medjadji_mansour@yahoo.fr

تاريخ الإرسال: 2018/02/24 تاريخ القبول: 2018/06/07

من أجل تجسيدها على أرض الواقع مجموعة من الآليات في كلّ من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدّل والمتمم، والقوانين ذات الصلة، كالمرسوم التشريعي رقم 07/94 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري المعدّل، وكذا القانون رقم 04/11 المحدد للقواعد التي تنظّم نشاط الترقية العقارية، وحتى القانون رقم 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة .

إنني من خلال هذا البحث، سأحاول القيام بدراسة تحليلية لأهم النصوص القانونية التي وجدت في هذا الصدد، محاولا الكشف عن أهم أسباب تفشي ظاهرة التلوث البصري العمراني في الجزائر، فيما إذا كان السبب هو القصور في النصوص القانونية، أم التقصير من طرف الأجهزة المكلّفة بالرقابة على أعمال البناء، أم أنّ الظاهرة مردّها إلى أسباب أخرى، وهذا من خلال محاولة الإجابة على الإشكالية التالية:

هل ظاهرة التلوث البصري العمراني في الجزائر، مردّها إلى قصور في النصوص القانونية الهادفة إلى تنظيم حركة البناء والتوسع العمراني، أمّ أنّ السبب يكمن في تقصير الأجهزة المكلّفة بالرقابة على مختلف أعمال البناء ؟

للإجابة على الإشكالية أعلاه، ارتأيت تناول موضوع البحث من خلال المبحثين الآتيين:

- المبحث الأول: التعريف بالتلوث البصري .
- المبحث الثاني: آليات الحدّ من ظاهرة التلوث البصري العمراني في التشريع الجزائري .

المبحث الأول: التعريف بالتلوث البصري .

التأصيل العلمي لموضوع التلوث البصري في المجال العمراني يتجسّد لنا من خلال التعريف بهذا النوع من التلوث، كما أنّ التحديد السليم والدقيق لمعنى التلوث البصري، هو نقطة البداية السليمة للمعالجة الفعّالة لجميع الإشكالات المثارة في هذا الصدد، وهو الأمر الذي سيتجسّد لنا من خلال التطرق إلى تعريف التلوث البصري (المطلب أول)، ثم بيان مظاهر هذا النوع من التلوث (المطلب ثاني)، وأخيرا أسبابه (المطلب ثالث) .

المطلب الأول: تعريف التلوث البصري .

سنتطرق في هذا المطلب إلى تعريف التلوث البصري بوجه عام (الفرع الأول)، ثم تعريف التلوث البصري في المجال العمراني (الفرع الثاني)، وأخيرا بيان أهم الملاحظات التي تثور في هذا الصدد (الفرع الثالث).

الفرع الأول: تعريف التلوث البصري بوجه عام .

وردت عدة تعريفات فقهية تخص التلوث البصري بوجه عام، نأخذ منها على سبيل المثال ما يلي:

التلوث البصري هو:" كلّ ما يتواجد من أعمال من صنع الإنسان تؤذي الناظرين من مشاهدتها، وتكون غير طبيعية ومتنافرة مع ما حولها من عناصر أخرى، فهي ملوثة للبيئة المحيطة"[1]، وفي تعريف آخر هو:"تشويه لأي منظر تقع عليه عين الإنسان يحس عند النظر إليه بعدم ارتياح نفسي"[2]، كما عرّف أيضا بأنه: "نوع من أنواع انعدام التذوق الفني المؤدي لاختفاء الصورة الجمالية لجميع الأشياء"[3]، وعرّف أيضا بأنه:" الإساءة لجماليات المكان بقصد أم من دون قصد، لجهل الأفراد وسلطة إدارة المدينة للمفردات الجمالية المكانية (الطبيعية والبشرية) بصورة مباشرة وغير مباشرة وللسلوكيات الاجتماعية القائمة، التي لا تنتظم قانونيا أو تخطيطيا أو تربويا وثقافيا، مما نتج عنه اختفاء الحس الجمالي وذلك باستبدال المناظر الجميلة بأخرى قبيحة ومتنافرة، واعتياد رؤيتها عرفا سائدا في نظر ساكني المدينة [4]، وعرّف أيضا بأنه: "شعور غير سار ينتابنا عند رؤية مناظر متدهورة سواء كانت طبيعية أم مبنية، وهي ظاهرة في الأساس مردها إلى سوء إدارة المدينة "[5].

من خلال التعريفات المذكورة أعلاه، نخلص إلى أنّ أساس وجوهر التلوث البصري، هو فكرة التغيير غير المرغوب فيه للوسط البيئي وهذا من خلال تشويه الإنسان للمناظر، على نحو يُفقد قيّم التمتع بالبيئة. وبهذا المعنى فالتلوث البصري ينطبق عليه المفهوم العام للتلوث البيئي الذي يعني فقهاً: "التغير الذي يحدث بفعل التأثير المباشر وغير المباشر للأنشطة الإنسانية، على نحو يخلّ ببعض الاستعمالات أو الأنشطة التي كان من المستطاع القيام بها في الحالة الطبيعية لذلك الوسط"[6]، وكما يعني قانوناً: "كلّ تغيير مباشر أو غير مباشر للبيئة، يتسبب فيه كلّ فعل يحدث أو قد يحدث وضعية مضرة بالصحة وسلامة الإنسان والنبات والحيوان والهواء والجو والماء والأرض والممتلكات الجماعية والفردية ".[7]

الفرع الثاني: تعريف التلوث البصري في المجال العمراني .

يعرّف التلوث البصري في المجال العمراني بأنه: "جميع التشوهات الناجمة عن الأخطاء المعمارية والتنظيمية، والمخالفات المعمارية والعمرانية " [8]، كما يعرّف أيضا بأنه:" التلوث الذي ينشأ بسبب اختلاف الطابع العام لمبنى عن آخر، وتكوين عدم اتزان نفسي أو جمالي في نفس المشاهد " [9]، وفي تعريف آخر هو:" كلّ ما يؤذي البصر وينفره من مناظر قبيحة غير متجانسة وغير متناسقة، وعناصر مشوهة للشكل الجمالي للبيئة العمرانية بجميع مستوياتها " [10]، كما عرّف أيضا بأنه: "الإحساس

بالنفور فور رؤية مناظر أو مظاهر غير جمالية أو منفرة في عناصر البيئة العمرانية من كتل بنائية أو فراغات أو طرق تتعارض مع كل من البيئة الطبيعية والمناخية أو القيّم الدينية والخلقية أو الحضارية أو القيّم الجمالية أو المعمارية ". [11]

إنّ الملاحظة التي تثور بخصوص تحديد معنى التلوث البصري في المجال العمراني، هي مسألة التغيير غير المرغوب فيه للوسط البيئي وهذا من خلال تشويه الإنسان للمناظر، إذْ تعتبر هي الأخرى أساس وجوهر هذا النوع من التلوث.

فالتلوث البصري في المجال العمراني هو تغيير غير مرغوب فيه في عناصر البيئة العمرانية من إضافات أو تشوهات أو كتل بنائية غير قانونية، أو فراغات غير مصممة، أو أية إضافات تتنافر مع البيئة الطبيعية أو المناخية أو الوظيفية أو القيم الدينية أو الحضارية أو الجمالية أو المعمارية، والتي تؤدي إلى النفور منها أو الأذى فور رؤيتها.[12]

وعليه فهذا النوع من التلوث، ينطبق عليه هو الآخر التعريف القانوني للتلوث بوجه عام الوارد في المادة (04) من القانون رقم 10/03 المؤرخ في 19 يوليو2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة .

الفرع الثالث: ملاحظات تخص تعريف التلوث البصري في التشريع الجزائري .

بعد تعريفنا للتلوث البصري سواء بوجه عام أو الحاصل في المجال العمراني، تثور العديد من الملاحظات، إلا أنّ أهمها قد يكمن فيما يلي :

– التطوّر الحاصل في مفهوم البيئة سواء من الناحية العلمية أو القانونية، وهذا بالتوسع في مدلولها، لم يصاحبه في المقابل تطوّر مماثل لمفهوم التلوث البيئي خاصة من الناحية القانونية، فإذا كان المعنى العلمي للبيئة وبالتبعية له مفهومها القانوني عرف توسعاً ليشمل عناصر أخرى غير الماء والهواء والتربة، لتصبح البيئة تشمل الشق الطبيعي والشق المشيّد، كما تشمل العناصر المادية والعناصر المعنوية أيضاً (العادات، التقاليد، الأعراف، أنماط المعيشة...إلخ)، وهو الأمر الذي انعكس على تعريف المشرع الجزائري – كغيره – للبيئة في المادة (04) من القانون رقم 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة [13]، وهذا ما لم يتجسّد بخصوص التلوث البيئي وتحديدا من حيث مفهومه القانوني، إذْ اكتفى المشرع بالمفهوم العام والكلاسيكي للتلوث البيئي، وهذا بتركيزه على عنصر التغيير المباشر أو غير المباشر للبيئة، أو بالأحرى للعناصر الطبيعية للبيئة، دون بقية العناصر الأخرى، الأمر الذي حال دون تقديم تعريف للتلوث الذي يمس العناصر

الأخرى، وهذا ما يفسّر عدم وجود تعريف "للتلوث البصري" في القانون رقم 10/03 على الرغم من أهمية ذلك، فالتحديد السليم والدقيق لمعنى التلوث البصري من الناحية القانونية، هو نقطة البداية السليمة للمعالجة الفعّالة لجميع الإشكالات المثارة في هذا الصدد.

– طالما أنّ المشرع الجزائري في القانون رقم 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، لم يكتفي بتعريف التلوث البيئي بوجه عام، وإنما عرّف كلّ من التلوث الجوي وتلوث المياه، وعلى الرغم من عدم توفيقه في ذلك [14]، كان عليه أن يعرّف أيضاً أنواع التلوث الأخرى (التلوث البصري، التلوث السمعي، ...إلخ) .

– الملاحظتين المذكورتين أعلاه، لا تقتصر فقط على القانون رقم 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، وإنما تنطبق أيضاً على القانون رقم 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدّل والمتمم[15]، إذ كان من المفروض أن يتضمّن تعريفاً وأحكاماً تخص" التلوث البصري في المجال العمراني"، من منطلق أنه إذا كان حماية البيئة والأوساط الطبيعية من صميم اهتمام قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، فإنه لا يمكن لقانون التهيئة والتعمير أن لا يوفِّر الحماية اللاّزمة لهذه المناطق من أخطار التوسع العمراني نظرا لقيمتها وحساسيتها وأهميتها.

المطلب الثاني: مظاهر التلوث البصري العمراني.

تتجسد أشكال أو مظاهر التلوث البصري العمراني في من خلال جملة المخالفات المسجلة في مجال التهيئة والتعمير، لاسيما فيما يخص المواصفات العامة والأصول الفنية التي تفرضها القوانين المنظمة لهذا المجال، وهي في مجملها مخالفات تخص القيّم المعمارية الجمالية والفنية(الفرع الأول) وأخرى تخص شكل وحجم البناء (الفرع الثاني) وأخيرا مخالفات تخص استعمالات الأراضي (الفرع الثالث) .

الفرع الأول: مخالفة الأحكام القانونية المتعلقة بالقيّم المعمارية الجمالية والفنية.

من الأمور الهامة للمجتمع أن تسير حركة البناء وتشييد المدن وفق قواعد مرسومة، وأن لا تترك لأهواء الأفراد، والهدف من ذلك ضمان صلاحية المباني من النواحي الفنية والصحية وسلامتها من الناحية الهندسية، وأدائها للخدمات المطلوبة منها [16]، ومن ناحية أخرى فإن المحافظة على جمال وتنسيق المباني يقتضي وجود قواعد محددة يلتزم بها الأفراد [17]، هذه القواعد جميعا يتضمنها قانون تنظيم أعمال البناء [18]، وعليه فمخالفة الأحكام القانونية في هذا الصدد، تعتبر صورة من صور التلوث البصري في البيئة العمرانية، ويمكن تحديد أهم المخالفات التي تخص هذا الجانب في الصور التالية:

– تنوع التشطيبات الخارجية والألوان والعناصر في المبنى الواحد وفي المباني المجاورة، يعلن عن

فوضى بصرية وهبوط حضاري وتخلف سلوكي، فكلّ مبنى هو حلقة في سلسلة متكاملة من مجموعة المباني المترابطة المحددة للفراغات الحضارية والنظام والالتزام والتناسق الحضاري [19].

– الإهمال في صيانة المباني وعدم الالتزام بدهنها دورياً للتغلب على تلوث أسطحها المستمر بالرمال والأتربة الناتجة من الرياح من ناحية، ومن الملوثات الهوائية الكبيرة المكثّفة في جو المدن الكبرى[20].

– عدم مراعاة الأصول الفنية المقررة قانونا في تصميم أعمال البناء، أو تنفيذها، أو الإشراف على التنفيذ، أو في متابعته، أو عدم مطابقة التنفيذ للرسومات والبيانات والمستندات التي منح الترخيص على أساسها[21].

– غياب الطابع المعماري للتجمعات العمرانية الجديدة، حيث يتم استخدام نماذج الإسكان النمطية المتكررة والمحدودة التنوع بالعديد من هذه التجمعات رغم اختلاف المواقع وتباين البيئات الجغرافية وفي ظل تجاهل أيضا لخصوصية وتنوع المستخدمين لهذه الوحدات[22].

– عزوف الملاك والمواطنين عن تجميل مبانيهم بالزهور أو اللمحات الجمالية وبالعناصر الفنية الجيدة، مما يسلب المدينة من النفحات الجمالية و يتركها مكعبات خرسانية جوفاء وصماء تكثر فيها السلبيات و تغيب فيها الإيجابيات[23].

– عدم العناية بصيانة و مظهر المباني و المنشآت العامة و الحكومية، والتي ينبغي أن تضرب المثل بنفسها، حتى يُحفّز الآخرين على القيام بواجباتهم[24].

بعد بيان أهم مظاهر التلوث البصري في البيئة العمرانية الناجمة عن مخالفة الاشتراطات المتعلقة بالقيّم المعمارية الجمالية والفنية، فإن التساؤل يثور بخصوص سبب وجود هذه المظاهر في الجزائر، والتي لا يختلف بشأنها اثنان، فهل العيب يكمن في النصوص القانونية في حد ذاتها، وهنا أقصد كل من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدّل والمتمم، والنصوص المنظمة له، وكذا المرسوم التشريعي رقم 07/94 المؤرخ في 1994/05/18 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري [25]، وأيضاً القانون رقم 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، وكلّ القوانين ذات الصلة ؟، أم أنّ العيب مردّه إلى تقصيرٍ من الجهات المكلّفة بالرقابة على حركة البناء والتوسع العمراني ؟ أم أنّ العيب مردّه إلى أسباب أخرى، فما هي ؟هي تساؤلات سنحاول الإجابة عنها من خلال المبحث الثاني .

الفرع الثاني: مخالفة الأحكام القانونية المتعلقة بشكل المباني وحجمها.

تبرز مظاهر التلوث البصري في البيئة العمرانية بسبب مخالفة الأحكام القانونية المتعلقة بشكل المباني وحجمها، من خلال هذه الصور :

– انعدام النسق العمراني بين البنايات المتجاورة، بسبب انعدام الوحدة من حيث المظهر أو البساطة من حيث الحجم، أو حتى من حيث المواد المستعملة في البناء.

– البناء على الواجهات البحرية والساحلية بكثافة وارتفاعات كبيرة تمنع المجال البصري على المناطق الخلفية، [26]على نحو يشكّل خرقاً صارخاً لأحكام القانون رقم 02/02 المؤرخ في 05 فبراير 2002 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه[27].

– مخالفة شروط تراخيص البناء، والقيام بأعمال التعلية والتوسيع والإضافة بدون ترخيص، وتغيير استخدامات المبنى من سكني إلى تجاري، وتحويل البدرومات والجراجات إلى بوتيكات ومحال تجارية[28].

– التباين في أشكال المنشآت بين القديم والحديث في موقع واحد، والتباين في تقنيات ومواد البناء المستخدمة بين منشأة وأخرى، خاصة تلك التي تستعمل في إكساء واجهات المباني، كالزجاج والألمنيوم والأخشاب والأحجار بأنواعها، وانتشار الألوان المزعجة غير الهادئة، والتباين في ارتفاع المباني[29].

– انتشار المباني والعمارات غير مكتملة البناء، إذْ يتركها أصحابها بهيئة هياكل جزئية أو كاملة أو أنصاف مباني دون إنهاء بناءها، مما تخلق منظراً مشوهاً للمناطق المتواجدة فيها، وأماكن ملائمة لتجمع النفايات وإيواء الحيوانات والأفراد الخارجين على القانون، وأماكن مناسبة لإعداد عمليات ضد المجتمع[30].

بعد الخوض في أهم مظاهر التلوث البصري في البيئة العمرانية، التي مردّها إلى مخالفة الأحكام القانونية المتعلقة بحجم المباني وشكلها، يبقى لنا طرح التساؤل الذي سبق وأن أثرناه بمناسبة الحديث عن الخروقات التي تخص الأحكام المتعلقة بالقيّم المعمارية الجمالية والفنية، وعليه أين يكمن الخلل يا ترى؟

سنحاول الإجابة على هذا السؤال من خلال المبحث الثاني .

الفرع الثالث: مخالفة الأحكام القانونية المتعلقة باستعمالات الأراضي.

يمكن تحديد مظاهر التلوث البصري في المجال العمراني، التي مردّها إلى مخالفة الأحكام القانونية الخاصة باستعمالات الأراضي فيما يلي:

– مخالفة القواعد العامة لاستعمالات الأراضي، والتعدي على الرقعة الزراعية، واختفاء المناطق والمساحات الخضراء[31].

– التوسع غير المدروس لكثير من الخدمات، مما يؤدي إلى اختلاط استخدامات الأرض الخاصة والعامة، وتداخل الاستخـدام السكني مع التجـاري والخدمي، وانتشار الورش والحرفيين في المناطق السكنية[32].

– التداخل والتعارض في استخدامات واستعمالات الأراضي وفي الأنشطة في الشارع الواحد، وفي المنطقة الواحدة، بشكل يتنافى مع قواعد التخطيط السليم والصحة العامة، مثل تداخل الاستعمالات الصناعية والتجارية والسكنية والترويحية[33].

المبحث الثاني : آليات الحدّ من ظاهرة التلوث البصري العمراني في التشريع الجزائري

بعد التحديد الدقيق لكلٍّ من المدلول العلمي وكذا المفهوم القانوني لظاهرة التلوث البصري، سواء بوجه عام أو ما خصّ منها الجانب العمراني، لابدّ من البحث في السبل أو بالأحرى في الآليات القانونية الكفيلة بوضع حدّ لهذه الظاهرة في الجزائر، ومن البديهي أن تكون هذه الآليات شاملة لعملية البناء في جميع مراحلها، فمنها ما يخص مرحلة ما قبل البدء في الشروع في أعمال البناء (المطلب الأول)، ومنها ما يخص مرحلة القيّام بهذه الأعمال (المطلب الثاني)، وفي الأخير تبقى مرحلة ما بعد الانتهاء من أعمال البناء (المطلب الثالث).

المطلب الأول: آليات تخص مرحلة ما قبل الشروع في أعمال البناء .

طالما أنها آليات تخصّ مرحلة ما قبل الشروع في أعمال البناء، فهي آليات وقائية نابعة من فكرة "الوقاية خير من العلاج"، ويمكن الوقوف عليها في كلّ من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدّل والمتمم(الفرع الأول)، وكذا القوانين الأخرى ذات الصلة (الفرع الثاني) .

الفرع الأول: آليات تضمّنها القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدّل والمتمم.

تضمّن القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدّل والمتمم العديد من الآليات

الوقائية التي من شأنها أن تحدّ من ظاهرة التلوث البصري في المجال العمراني، ويمكن تعدادها على النحو الآتي:

أولا: تحديد أعمال البناء التي لا يمكن القيام بها إلاّ بعد الحصول على ترخيص بذلك.

بمقتضى المادة (52) من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدّل والمتمم، فرض المشرع رقابة مسبقة على مجموعة من أعمال البناء، وهذا باشتراط الحصول على رخصة البناء قبل الشروع فيها، وتتمثّل هذه الأعمال في كلٍّ من: تشييد البنايات الجديدة مهما كان استعمالها، وتمديد البنايات الموجودة، وكذا تغيير البناء الذي يمس الحيطان الضخمة منه أو الواجهات المفضية على الساحة العمومية، وأخيرا في حالة إنجاز جدار صلب للتدعيم أو التسييج .

ومع كثير من الغموض، حددت هذه الأعمال أيضاً بمقتضى المادة (41) من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 المؤرخ في 25 يناير2015 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها [34]، إذْ اشترطت رخصة البناء بخصوص تشييد البنايات الجديدة أو كل تحويل لبناية تتضمن أشغالها تغيير مشتملات الأرضية والمقاس والواجهة والاستعمال أو الوجهة والهيكل الحامل للبناية والشبكات المشتركة العابرة للملكية .

لكن ما يؤخذ على المشرع الجزائري في هذا الصدد، هو عدم إدراجه " للتشطيبات الخارجية " ضمن مناط الحظر[35]، بالرغم من الدور الذي تلعبه فيما يخص شكل المباني ومظهرها وتناسقها، وعليه فالسؤال الذي يثور في هذا الصدد، لماذا أغفل المشرع الحديث عن " التشطيبات الخارجية" وهو في مواضع أخرى أكّد على ضرورة وحدة المباني من حيث مظهرها، وعلى ضرورة أن تكون انعكاس وترجمة لثقافة وعادات المنطقة التي شيّدت فيها ؟! .

وترجع العلة من حظر القيام بإجراء التشطيبات الخارجية للمباني بدون ترخيص إلى ما يترتب عليها من أثر على جمال وتنسيق المباني[36]، ومن ثمّ إضفاء الشكل الجمالي والمعماري السليم على المدينة أحد الأهداف الحديثة للضبط الإداري، والمحافظة على النظام العام الذي يتطلب المحافظة على جمال ورونق المدينة، والمحافظة على السكينة النفسية التي يوفرها الارتياح الطبيعي لتذوق الجمال الفني[37].

وينصرف مجال التطبيق الموضوعي للترخيص الخاص بإجراء التشطيبات الخارجية إلى المباني القائمة فعلا، أي المباني القديمة دون المباني المنشأة أو المقامة حديثا، فهذه ليست بحاجة إلى ترخيص بصددها، فالترخيص الصادر بإقامتها يشتمل على تلك الأعمال[38].

إنّ المشرّع الجزائري، وبعدم إدراجه لهذا النوع من التشطيبات ضمن مناط الحظر، يكون قد أغفل واحدة من بين أهم الآليات القانونية التي تضمن لنا الرقابة على واجهات المباني، وبالتالي إغفال آلية مهمة نضمن من خلالها الحدّ من ظاهرة التلوث البصري العمراني، هذا بالرغم من أنه أدرج ضمن مناط الحظر ما سمّاه بتغيير الواجهة الذي يحمل أكثر من معنى، والذي قصره في المادة (52) من القانون رقم 29/90 على الواجهات المفضية على الساحات العمومية فقط، والتي لم تتفق في فحواها مع ما تضمّنته المادة (41) من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 التي تحدّثت عن تغيير مشتملات الواجهة دون أن تقتصر على تلك المفضية على الساحات العمومية فقط ودون أن تحدد المقصود بهذا التغيير، وجاءت على نحو يحمل الكثير من التأويلات والمعاني بمثل هذه الصياغة .

إلاّ أنّ الملاحظة التي تثور في الأخير، هي أنّ المرسوم التنفيذي رقم 19/15 وبمناسبة تعداده لإجراءات منح رخصة البناء وتحديدا في مرحلة دراسة وتحضير الملف المرفق بطلب الترخيص، نجد المادة(46) منه تقضي بضرورة أن يتناول التحضير المظهر العام للبناية ومدى تناسقها مع المكان، وكذا مدى احترام صاحب الطلب للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها في ميدان البناء والفن الجمالي وفي مجال المحافظة على البيئة .

ثانيا: التوجيهات التي تمليها أدوات التعمير التنظيمي.

يتجسّد التعمير التنظيمي في الجزائر من خلال "أدوات التهيئة والتعمير" والمتمثلة حسب المادة (10) من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدّل والمتمم في كل من " المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير" المنظمة بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المؤرخ في 1991/05/28[39] المعدّل والمتمم[40] و"مخططات شغل الأراضي "المنظمة بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 178/91 المؤرخ في 1991/05/28 [41] المعدّل والمتمم[42].

كم هي كثيرة الأحكام التي تضمّنتها أدوات التهيئة والتعمير بخصوص مكافحة ظاهرة التلوث البصري العمراني، وأبرز مثال على ذلك ما تضمنّته المادة (31) من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدّل والمتمم، التي حدّدت موضوع مخطط شغل الأراضي في عدة مجالات أبرزها تلك التي تخص التلوث البصري العمراني، إذْ نجد في هذا الصدد ما يلي :

- ضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات .
- التحديد بصفة مفصّلة للشكل الحضري ولحقوق البناء .
- تعيين الكمية الدنيا والقصوى من البناء المسموح به .

– تحديد المناطق الواجب حمايتها وتجديدها وإصلاحها.

لكن إذا كان الهدف من مخططات شغل الأراضي هو تفادي الطرق الارتجالية وغير المدروسة في البناء، وضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات، وتحديد الشكل الحضري...إلخ، فلماذا نجد في الواقع العكس تماماً، لا الوحدة من حيث المظهر، ولا من حيث المواد المستعملة، وأصبح الأمر البارز هو انعدام النسق العمراني، وعليه بالرجوع إلى واقع التعمير في الجزائر من هذا الجانب، إلى أيّ مدى يمكن اعتبار مخططات شغل الأراضي في الجزائر أداة فاعلة في الحدّ من ظاهرة التلوث البصري في المجال العمراني ؟ .

ثالثا: التوجيهات التي تمليها القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء.

بهدف مواجهة افتراض أو احتمال غياب أدوات التهيئة والتعمير في بلدية من البلديات، استحدث المشرع الجزائري ما يصطلح عليه "بالقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء"، وهذا بصريح نص المادة(03) من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدّل والمتمم، وكذا المرسوم التنفيذي رقم175/91 المؤرخ في 28 ماي 1991 المتعلق بالقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء [43] .

وتعتبر هذه القواعد واحدة من بين أهم الآليات القانونية التي من خلالها نضمن الحدّ من ظاهرة التلوث البصري في المجال العمراني، إذْ بالرجوع إلى المرسوم التنفيذي رقم 175/91 المذكور أعلاه نجده تضمّن قسماً كاملا في هذا الصدد، وهو "القسم الرابع" الذي جاء بعنوان "مظهر البنايات" من "الفصل الأول" الذي هو بعنوان "القواعد العامة للتهيئة والتعمير"، وتحديدا من المادة (27) حتى المادة (31).

ومن أمثلة ما تضمنه هذا القسم نجد ما يلي :

– يمكن رفض رخصة البناء أو منحها مقيّدة بأحكام خاصة، إذا كانت البنايات والمنشآت المزمع بناؤها، تمس بموقعها وحجمها أو مظهرها الخارجي بالطابع أو بأهمية الأماكن المجاورة والمعالم والمناظر الطبيعية أو الحضرية وكذا بالمحافظة على آفاق المعالم الأثرية.[44]

– يجب أن تبدي البنايات بساطة في الحجم ووحدة في المظهر والمواد المتماشية مع الاقتصاد الصحيح في البناء وتماسك عام للمدينة وانسجام المنظر. [45]

– يجب أن يكون للجدران الفاصلة والجدران العمياء (بدون نوافذ) من البناية، عندما لا تتكوّن من نفس المواد التي بنيت بها الواجهات الرئيسية، مظهر ينسجم مع مظهر الواجهات، ويجب أن

تنسجم البنايات الملحقة والمحولات الكهربائية مع كافة الهندسة المعمارية والمنظر العام .[46]

– يمكن رفض رخصة البناء على علو يفوق علو البنايات المجاورة .[47]

– يجب إنجاز السياج بانسجام كامل مع البنايات الرئيسية ضمن احترام القواعد المعمارية والبناء، ويجب إرفاق مشروع السياج مع طلب رخصة البناء .[48]

وعليه فمن خلال ما ذكر أعلاه، نخلص إلى أنّ القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، تضمّنت وبامتياز مجموعة من الأحكام الهادفة إلى تنظيم حركة البناء من حيث المظهر والنسق العمراني، إلاّ أنّ الملاحظة التي تثور بخصوص هذه القواعد، أنها جاءت "وطنية" ولم يراعي فيها المشرع خصوصيات كل منطقة على حدة، ونحن نعلم أنّه لكلّ منطقة من وطننا الغالي ما يميّزها من الخصوصيات الجغرافية والطبيعية والعادات والتقاليد ...إلخ عن بقيّة المناطق الأخرى، لاسيما وأنّ المشرع أكّد في مواضع أخرى على ضرورة أن يكون مظهر البنايات انعكاس وترجمة حقيقية لثقافة المنطقة المشيّدة فيها.

الفرع الثاني: آليات تضمّنتها قوانين أخرى ذات صلة.

من البديهي أن يثور بمناسبة تطبيق قانون التهيئة والتعمير، إعمال أحكام عدة قوانين أخرى ذات صلة، ومن هذا المنطلق، سنحاول إبراز الآليات الهادفة إلى الحدّ من ظاهرة التلوث البصري في المجال العمراني بطريقة وقائية، في كل من المرسوم التشريعي رقم 07/94 المؤرخ في 18ماي1994 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري[49] المعدّل[50]، وكذا القانون رقم 04/11 المؤرخ في17فبراير 2011، الذي يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية.[51]

أولا: آليات تضمّنها المرسوم التشريعي رقم 07/94 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري المعدّل .

بالإضافة إلى تنظيم مهنة المهندس المعماري، يهدف هذا المرسوم إلى حماية التراث الحضري والمحيط المبني والمحافظة عليهما، وكذا ترقية الهندسة المعمارية [52]، وعليه فمن البديهي أن يتضمّن هذا المرسوم مجموعة من الأحكام الهادفة إلى مكافحة التلوث البصري العمراني، نأخذ منها على سبيل المثال ما يلي:

– اعتبار نوعية البنايات وإدماجها في المحيط واحترام المناظر الطبيعية والحضرية وحماية التراث

والمحيط المبني ذات منفعة عامة .[53]

– ضرورة أن يحافظ إنجاز الأعمال المعمارية على المحيط أو يحسنه، مع ضرورة تأكد السلطات المؤهلة لتسليم رخصة البناء من مدى احترام هذا الاهتمام من خلال قواعد الهندسة المعمارية والتعمير. [54]

– إلزام الجماعات المحلية التي تحتوي أقاليمها على خصوصيات معمارية أن تعد دفاتر التعليمات الخاصة . [55]

– إلزام الجماعات المحلية والإدارات المكلّفة بالتعمير أن تقوم باستعمال جميع الوسائل الملائمة بترقية إنتاج معماري يطابق القوانين والتنظيمات المعمول بها والمتخذة في هذا المجال والخصوصيات الجهوية والمحلية . [56]

ثانيا: آليات تضمّنها القانون رقم 04/11 المحدد للقواعد التي تنظّم نشاط الترقية العقارية.

تضمّن هذا القانون العديد من الأحكام ذات الطابع الوقائي، الهادفة إلى الحد من جميع أشكال أو صور التلوث البصري العمراني، إذْ نجد في هذا الصدد ما يلي:

– نجد المادة (05) منه تقضي بوجوب خضوع نشاط الترقية العقارية في مجال التصميم والتهيئة والبناء إلى القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء المحددة في التشريع المعمول به وكذا أحكام هذا القانون [57]، كما تقضي بعدم إمكانية تشييد أي مشروع عقاري يتناقض مع مضمون مخططات التهيئة والعمران المصادق عليها قانونا.

– خضوع كل عملية ترميم عقاري أو إعادة تأهيل أو تجديد عمراني أو إعادة هيكلة أو تدعيم إلى ترخيص إداري مسبق [58]، وكل شروع في هذه الأعمال دون مراعاة لهذا الشرط يعرّض الفاعل لغرامة مالية من مائتي ألف دينار (200.000 دج) إلى مليوني دينار(2.000.000 دج).[59]

– يجب أن تسعى كل عملية تجديد عمراني إلى جمال الإطار المبني وتحسين راحة المستعملين وكذا مطابقته للمعايير العمرانية السارية . [60]

– يجب أن يؤخذ في الحسبان الانسجام المعماري والعمراني والطابع الجمالي بالنسبة للمجموعة العقارية الأصلية عند تصميم البناية أو البنايات التي تكون موضوع عملية توسيع مشروع عقاري.[61]

المطلب الثاني: إجراءات تخص مرحلة القيام بأعمال البناء.

حتى نضمن الحدّ من ظاهرة تشويه المظهر العمراني، يجب أن لا تقتصر الرقابة على مرحلة ما قبل الشروع في أعمال البناء، بل يجب أن تمتد أيضا إلى مرحلة تنفيذها من البداية حتى النهاية، فهل تضمّن التشريع الجزائري الإجراءات الكفيلة بضمان تجسيد الرقابة على عملية البناء أثناء هذه الفترة؟

تضمّن القانون رقم 29/90 مجموعة من الإجراءات التي تخص الرقابة على عملية البناء أثناء مرحلة تنفيذ الأعمال، وعليه فهي إجراءات يفترض فيها أنها تهدف إلى تسليط الرقابة على كل ما يتعلق بالمبنى بما فيه المظهر الخارجي وكلّ ما يخص النسق العمراني والطابع المعماري والفن الجمالي وكلّ ما من شأنه أن يحد من ظاهرة التلوث البصري .

إذْ يجب على رئيس المجلس الشعبي البلدي وكذا الأعوان المؤهلين قانونا، زيارة كل البنايات في طور الإنجاز والقيّام بالمعاينات التي يرونها ضرورية وطلب الوثائق التقنية الخاصة بالبناء والاطلاع عليها في أي وقت، وعند ثبوت المخالفة يقوم العون المؤهل قانونا بتحرير محضر بشأنها ويرسله إلى الجهة القضائية المختصة، كما ترسل نسخة من المحضر إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي المختصين في أجل لا يتعدى اثنين وسبعين (72) ساعة، وفي هذه الحالة تقرر الجهة القضائية التي تمّ اللجوء إليها للبت في الدعوى العمومية إمّا القيام بمطابقة البناء للمواصفات المفروضة قانونا أو هدمه جزئيا أو كليا في أجل تحدده، وفي حال عدم امتثال المخالف للحكم القضائي، يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي المختصين تلقائيا بتنفيذ الأشغال المقررة (أي المطابقة أو الهدم) على نفقة المخالف. [62]

المطلب الثالث: إجراءات تخص مرحلة ما بعد الانتهاء من أعمال البناء.

طبقا للمادة (56)من القانون 29/90 يجب على المالك أو صاحب المشروع أن يشعر المجلس الشعبي البلدي بإنهاء البناء لتسلّم له شهادة المطابقة، وحسب المادة (75) من نفس القانون الهدف من هذه الشهادة هو إثبات مطابقة أشغال البناء مع المواصفات التي تفرضها رخصة البناء.

فالرقابة إذن بعد الانتهاء من أعمال البناء، تتجسّد بواسطة شهادة المطابقة، إذْ يجب على المعني حسب الفقرة الأولى المادة (66) من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 المحدد لكيفية تحضير عقود التعمير وتسليمها، أن يودع خلال أجل ثلاثين (30) يوما ابتداء من تاريخ الانتهاء من الأشغال تصريحا يعد في نسختين (02) يشهد على الانتهاء من الأشغال بالنسبة للبنايات ذات الاستعمال

السكني، ومحضر تسليم الأشغال معدّاً من طرف الهيئة الوطنية للمراقبة التقنية للبناء (CTC) بالنسبة للتجهيزات والبنايات ذات الاستعمال السكني الجماعي أو البنايات المستقبلة للجمهور، وذلك بمقر المجلس الشعبي البلدي لمكان البناء، علماً أنه حسب الفقرة الرابعة من نفس المادة تخص المطابقة كلّ من إقامة البناية ومقاسها واستعمالها وواجهتها.

إنّ الملاحظة التي تثور في هذا الصدد، هي أنّ ما تضمّنته المادة (66) المذكورة أعلاه، لا يعدّ ضمانة كافية لتفعيل دور شهادة المطابقة في الحدّ من ظاهرة التلوث البصري في المجال العمراني، فقد بيّنت أن الرقابة في هذه المرحلة تخص إقامة المبنى ومقاسه واستعماله وواجهته، فهل مجرّد الحديث عن "الواجهة" بصفة عامة ودون تفصيل، يكفي للقول بأننا استحدثنا آلية قانونية تضمن لنا في المجال العمراني الوحدة من حيث المظهر والبساطة من حيث الحجم، والترجمة الفعلية لعادات وتقاليد وثقافة كل منطقة من خلال الهندسة المعمارية المعتمدة ؟

ثمّ إننا بصدد نص تنظيمي(مرسوم تنفيذي) يفترض فيه التفصيل والتوضيح وليس ذكر العموميات مثل ما هو وارد في القانون، وعليه من المفروض أن لا يترك هذا المرسوم أي نقطة محلاً للتأويل أو الاجتهاد، وهذا بذكره أو تعداده لكلّ الأشغال التي تخص واجهة المبنى والتي يجب أن تكون محل مراقبة لمدى المطابقة، حتى نتأكد من المطابقة أو عدمها من جهة، ونضمن امتداد الرقابة إلى كلّ الأعمال التي من شأنها أن تساهم في التلوث البصري العمراني من جهة أخرى.

الخاتمة:

من خلال ما تمّ التطرّق إليه، تتضح لنا جليا إرادة السلطات العمومية فيما يخص القضاء على ظاهرة التلوث البصري في المجال العمراني، وهو الأمر الذي تجسّد على أرض الواقع من خلال مختلف النصوص القانونية التي وجدت في هذا الشأن، لكن وبالرغم من هذه الإرادة المؤكدة، فإنّ هذه الظاهرة وعلى الرغم من الحدّ منها على أرض الواقع بشكل ملموس، فإنها لا تزال موجودة، ومردّ ذلك إلى الأسباب التالية:

1/- إن النصوص القانونية والتنظيمية التي وُجدت في مجال التهيئة والتعمير وحتى البيئة، بالرغم مما تضمنته من آليات للحد من هذه الظاهرة، فإنها انطوت على جملة من النقائص لم تمنع الأشخاص من مخالفة أحكامها، وقد سبق وأن بيّنا ذلك من خلال عدّة مواضع .

2/- من الصعب جداً الحديث عن مدى فاعلية المنظومة التشريعية عندنا في القضاء على ظاهرة التلوث البصري العمراني، أمام الذهنية السائدة، فالمواطن غالبا ما يشيّد البناية طبقا لهواه وبناء على

إمكانياته المادية، دون أدنى حد من الالتزام بالمواصفات التي تمليها رخصة البناء المسلّمة له .

3/- التوسع غير المبرر في منح صفة الضبطية القضائية للأشخاص المكلفين بتقصي المخالفات في مجال التهيئة والتعمير، فالعديد من هؤلاء لا يفقهون في المخالفات المتعلقة بالتلوث البصري في المجال العمراني.

وبناء على ما سبق، فإنني أقترح ما يلي :

1/- ضرورة إعادة النظر في قانون التهيئة والتعمير وكلّ القوانين ذات الصلة، وهذا بالتفصيل في الأحكام المتعلقة بالتلوث البصري العمراني، سواء ما تعلّق منها بالإطار المفاهيمي أو الجانب العملي والإجرائي.

2/- ضرورة فرض الرقابة على مواد البناء المستعملة في التكسية وأعمال التشطيبات الخارجية، التي غالبا ما تكون مستوردة، ولا تجسّد الطابع المعماري الذي يعكس خصوصيات المنطقة وثقافتها.

3/- ضرورة التكوين المستمر للأشخاص الذين منحهم القانون صفة الضبطية القضائية في مجال تقصي مخالفات المباني، بهدف التمكّن من الكشف عن هذه المخالفات وتحرير مختلف المحاضر بشأنها.

4/- ضرورة أن تتضمّن تشريعات التهيئة والتعمير أحكاماً تجسّد على أرض الواقع نوع من الصرامة المطلوبة في رقابة مدى التزام الأشخاص بالأحكام التي تخص النسق العمراني

الحواشي والإحالات

[1]- عيد محمد عبد السميع، دراسة و تحليل مظاهر التلوث و تأثيراته المختلفة على البيئة، مجلة المدينة العربية، العدد 35، ص40. **نقلا عن** :محمد طلال جميل خالد، تحليل و تقييم التشويه البصري في مدينة طولكرم، رسالة ماجستير في التخطيط الحضري والإقليمي، كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2009، ص 09.

[2]- إدلبي يامن، التلوث البصري في مدينة دمشق، منتدى بيلدكس، دمشق، 2008، ص 01، **نقلا عن:** محمد طلال جميل خالد، نفس المرجع، ص09.

[3]- أسامة محمود إبراهيم، التلوث البصري و أثره على المدينة المصرية المعاصرة، مؤتمر الأزهر الدولي التاسع، 12-14 أفريل2007، ص126.**نقلا عن** :الدكتور، أنور صباح محمد الكلابي، التباين المكاني لمظاهر التلوث البصري في مدينة السماوة و تأثيراتها الصحية، ص03، نقلا عن موقع: http://eps.mu.edu.iq/?page_id=461 بتاريخ2018/06/09 الساعة:15:55.

[4]- محمد يوسف حاجم الهيتي، سمير مهدي صالح الويس، التلوث البصري للاستعمالات التجارية في مركز مدينة بعقوبة، مجلة ديالى، جامعة ديالى، العدد الثاني و الستون، 2014، ص 06.

[5]- Hinda Bacha nesrouch, approche ecologique-une ville saine pour un développement durable-cas de la ville de Constantine, mémoire de magistère en urbanisme, département

d'architecture et d'urbanisme, université mentouri Constantine,2007,p40

[6]- الدكتور: أحمد عبد الكريم سلامة، قانون حماية البيئة، دار النهضة العربية، القاهرة، 2002-2003، د، ص78.

[7]- انظر المادة (04) من القانون رقم 10/03 المؤرخ في 2003/08/19 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية، العدد 43 لسنة 2003.

[8]- محمد طلال جميل خالد: المرجع السابق، ص 09.

[9]- اسكيف أنس: التلوث البصري، دراسة في النظام العمراني لمدينة حلب، جامعة حلب، كلية الهندسة المعمارية، 1997، ص03. **نقلا عن**: محمد طلال جميل خالد: المرجع السابق، ص 09.

[10]- أسامة محمود إبراهيم، التلوث البصري و أثره على المدينة المصرية المعاصرة، مؤتمر الأزهر الدولي التاسع للفترة 12-14 أفريل2007، ص127. **نقلا عن :**سوسن صبيح حمدان، أثر التلوث البصري في تشويه جمالية المدن- مدينة بغداد نموذجا- الجامعة المستنصرية، العراق، دون سنة، ص 05.

[11]- الأستاذ الدكتور: محمد يوسف حاجم الهيتي، سمير مهدي صالح الويس، المرجع السابق، ص 07.

[12]- الدكتور: يوهانسن يحي عيد، الدكتور:عمر محمد الحسيني، ا لتلوث البصري و تأثيره على سلوكيات الإنسان واستيعابه للفراغات العمرانية العامة، ص 01، **نقلا عن موقع**:
www.cpas-egypt.com/pdf/Omar%20El%20Hosseiny/010(Ar).pdf (10/03/2018-18 :24)

[13]- تنص الفقرة الثامنة من المادة (04) من القانون رقم 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة على ما يلي:" تتكون البيئة من الموارد الطبيعية اللاحيوية والحيوية كالهواء والجو والماء والأرض وباطن الأرض والنبات والحيوان، بما في ذلك التراث الوراثي، وأشكال التفاعل بين هذه الموارد، وكذا الأماكن والمناظر والمعالم الطبيعية ."

[14]- عرّف المشرع الجزائري التلوث **"بوجه عام"** في المادة (04) من القانون رقم10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، ثمّ عرّف في نفس المادة كل من **"التلوث الجوي"** و **"التلوث المائي"**، وعليه فالتساؤل الذي يثور في هذا الصدد هو لماذا تطرّق المشرع "للتلوث بوجه عام" طالما أنه فصّل في مسألة التعريف و أفرد بعد ذلك و في نفس المادة تعريفا لكل من "التلوث الجوي" وبعدها "التلوث المائي"، فهل هذا يعني أنّ التعريف الذي خصّ "التلوث بوجه عام "لا يفي بالمطلوب؟ ثمّ لماذا عندما أراد المشرّع التخصيص أفرد تعريفا "للتلوث الجوي" و"كذا المائي"ولم يأتي بتعريفٍ "للتلوث البري" ؟ فهل المشرع كان يهدف من وراء تعريفه للتلوث " بوجه عام " تعريف التلوث البري ؟ و هذا خطأ .

[15]- الجريدة الرسمية العدد 52 لسنة 1990.

[16]- الدكتور: أشرف توفيق شمس الدين، شرح قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء، دون دار طبع، 1996، ص03.

[17]- الدكتور: محمد المنجى، جرائم المباني، منشأة المعارف بالإسكندرية، 1995، رقم 38، ص91. **نقلا عن**: الدكتور: أشرف توفيق شمس الدين، نفس المرجع، ص 03.

[18]- الدكتور: أشرف توفيق شمس الدين، نفس المرجع، ص 03.

[19]- الدكتور: محسن محرم زهران، التلوث البصري و الجمالي و أثره على المظهر و الكيان الحضاري للمدينة العربية، المجلة المعمارية العلمية، كلية الهندسة المعمارية، جامعة بيروت العربية، العدد الرابع 1988، ص35.

[20]- الدكتور: محسن محرم زهران، نفس المرجع، ص 35.

[21]- الدكتور: محمد المنجى، المرجع السابق، ص430.

[22]- الدكتور: عصام الدين بدران، تأثير التشريعات و الاشتراطات البنائية على الإبداع المعماري، المجلة المعمارية العلمية، كلية الهندسة المعمارية، جامعة بيروت العربية، العدد الحادي والثاني عشر، 1997/98-1998/99 ص12.

[23]- الدكتور: محسن محرم زهران، المرجع السابق، ص36.

[24]- الدكتور: محسن محرم زهران، المرجع السابق، ص36.

[25]- الجريدة الرسمية، العدد 32، لسنة 1994.

[26]- الدكتور: محسن محرم زهران، المرجع السابق، ص34.

[27]- الجريدة الرسمية العدد 10، لسنة 2002.

[28]- الدكتور: السيد أحمد مرجان، تراخيص أعمال البناء و الهدم، دار النهضة العربية، 2002، ص14.

[29]- سوسن صبيح حمدان، المرجع السابق، ص 08.

[30]- سوسن صبيح حمدان، المرجع السابق، ص 10.

[31]- الدكتور: السيد أحمد مرجان، المرجع السابق، ص 14.

[32]- حيدر كمونة: البيئة العمرانية لمدينة بغداد، متغيرات اجتماعية- تراثية-دفاعية-جمالية، صحيفة الصباح، **نقلا عن موقع:** www.alsabaah.com/paper.php?source=akhbar&page=27 **نقلا عن**: سوسن صبيح حمدان، المرجع السابق، ص12.

[33]- الدكتور: محسن محرم زهران، المرجع السابق، ص34.

[34]- الجريدة الرسمية، العدد07، لسنة 2015.

[35]- تعرّف التشطيبات الخارجية بأنها تغطية واجهة المباني القائمة سواء المطلة على الطريق العام أو غير المطلة عليه بالبياض بأنواعه المختلفة، أو التكسيات بالحجر الصناعي أو الحجر الطبيعي أو الطوب الظاهر أو الرخام أو الجرانيت أو تكسيات أخرى، ولا تشمل أعمال التشطيبات الخارجية الدهانات .انظر الدكتور: السيد أحمد مرجان، المرجع السابق، ص 133.

[36]- الدكتور: عبد الناصر العطار، دراسة في تشريعات تنظيم المباني، مجلة إدارة قضايا الحكومة، العدد الثالث، السنة الثانية عشرة، يوليو/سبتمبر1968، ص650.**نقلا عن**: الدكتور، السيد أحمد مرجان، المرجع السابق، ص 132.

[37]- الدكتور: محمد أحمد فتح الباب، النظام القانوني لأحكام البناء في مصر، الطبعة الأولى، دار النهضة العربية، 1997، ص30.**نقلا عن**: الدكتور، السيد أحمد مرجان، المرجع السابق، ص 133.

[38]- الدكتور، السيد أحمد مرجان، نفس المرجع، ص 132.

[39]- الجريدة الرسمية، العدد26، لسنة 1991.

[40]- معدّل و متمم بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 317/05 المؤرخ في 2005/09/10، الجريدة الرسمية، العدد62 لسنة 2005.

[41]- الجريدة الرسمية، العدد26، لسنة 1991.

[42]- معدّل و متمم بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 318/05 المؤرخ في 2005/09/10، الجريدة الرسمية، العدد62 لسنة 2005.

[43]- الجريدة الرسمية، العدد26، لسنة 1991.
[44]- انظر المادة (27/01) من المرسوم التنفيذي رقم 175/91 المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير و البناء .
[45]- انظر المادة (27/02) من المرسوم التنفيذي رقم 175/91 المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير و البناء .
[46]- انظر المادة (27/03) من المرسوم التنفيذي رقم 175/91 المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير و البناء .
[47]- انظر المادة (28) من المرسوم التنفيذي رقم 175/91 المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير و البناء .
[48]- انظر المادة (29) من المرسوم التنفيذي رقم 175/91 المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير و البناء .
[49]- الجريدة الرسمية، العدد 32، لسنة 1994.
[50]- معدّل بمقتضى القانون رقم 06/04 المؤرخ في 2004/08/14، الجريدة الرسمية، العدد 51، لسنة 2004.
[51]- الجريدة الرسمية، العدد14، لسنة 2011.
[52]- انظر المادة (01) من المرسوم التشريعي رقم 07/94 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري و ممارسة مهنة المهندس المعماري .
[53]- انظر المادة (02) من المرسوم التشريعي رقم 07/94 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري و ممارسة مهنة المهندس المعماري .
[54]- انظر المادة (03) من المرسوم التشريعي رقم 07/94 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري و ممارسة مهنة المهندس المعماري .
[55]- انظر المادة (04) من المرسوم التشريعي رقم 07/94 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري و ممارسة مهنة المهندس المعماري .
[56]- انظر المادة (05) من المرسوم التشريعي رقم 07/94 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري و ممارسة مهنة المهندس المعماري .
[57]- لكن "القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء" هي البديل الذي لا نلجأ إليه إلاّ عند غياب "أدوات التهيئة والتعمير"المتمثلة في كل من"المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير"و" مخطط شغل الأراضي"، وبالتالي فهي الاستثناء والأصل هو "أدوات التعمير"، وعليه كان من المفروض على المشرع في هذه المادة أن يحيل **أوّلاً** إلى أدوات التهيئة والتعمير و ليس إلى القواعد العامة للتهيئة و التعمير.
[58]- انظر المادة (06) من القانون رقم 04/11 المحدد للقواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية .
[59]- انظر المادة (69) من القانون رقم 04/11 المحدد للقواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية .
[60]- انظر المادة (08) من القانون رقم 04/11 المحدد للقواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية .
[61]- انظر المادة (10) من القانون رقم 04/11 المحدد للقواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية .
[62]- انظر المواد (73)، (76مكرر 02)، (76 مكرر 05) من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير المعدّل والمتمم، وكذا أحكام المرسوم التنفيذي رقم 55/06 المؤرخ في 2006/01/30، المحدد لشروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير و معاينتها و كذا إجراءات المراقبة، الجريدة الرسمية، العدد 06 لسنة 2006.

The phenomenon of pollution optical urban in algeria between deficiency the text legal and shorten hardware surveillance

By : Dr. Medjadji Mansour
Faculty of Law and Political science –University of yahia fares -medea

Abstract:

The urban visual pollution phenomena in Algeria between the insufficiency of the legal texts and the failure of supervision systems any legal text regulating the reconstruction is supposed to include a set of mechanism aiming to orgonize the movement of construction and urban expansion for all sides. Among these mechanisims , those aiming to reduce the visual pollution phenomena in the urban area. Through the ensuring of the unity of the appearance , simplfity of the size , and the real translation of the constoms , traditions and culture of the area where the building is set, by adhering to the legal imposed architecture.

And so it is supposed that the Algerian legislator has been found , in order to embody it on a set of mechanisims in both the law 29/90 regarding the amended and complementary design and reconstruction and relevant laws as the legislative decree no 07/94 regarding the terms of the architectual production and the practice of the architect modified profession .

Key words: visual pollution , urban character , Urban layout, appearance of buildings, construction works.