ASJP
Algerian Scientific Journal Platform

مجلة افاق للعلوم
Issn: 2507-7228 – Eissn: 2602-5345
https://www.asjp.cerist.dz/en/PresentationRevue/351

المجلد: 07 العدد: 02(2022) ص460-477

الاعتبارات البيئية في قانون التعمير بين حتمية النص عليها وإشكالات الإعمال بها

Environmental considerations in the construction law between the inevitability of its provision and the problems of its implementation

علواش نعيمة *
جامعة البليدة 2 (الجزائر)
Iness.assia@outlook.fr

بلال سليمة
جامعة البليدة 2 (الجزائر)
BilelSalima25@gmail.com

معلومات المقال

تاريخ الارسال:
27 اكتوبر 2021
تاريخ القبول:
28 نوفمبر 2021

الكلمات المفتاحية:
- ✓ الإقليم
- ✓ المدينة
- ✓ التعمير

الملخص:

تهدف قواعد البناء إلى ضبط وتنظيم عمليات شغل الأراضي بمختلف مظاهرها، في حين أن البيئة هي الحاوية التي تحتوي على هذه العمليات وتتأثر بها، الأمر الذي يتطلب تطوير خيارات حضرية تحترم الضوابط البيئية مع مراعاة الاستعمال المتوازن للفضاءات الطبيعية والحضرية والوقاية من التلوث. وتهدف هذه الدراسة الى توضيح الآليات التي يخضع لها التعمير والبناء للموازنة بين الحق في البناء والحق في البيئة، وقد تم تأطيرها من خلال مجموعة من القواعد، أين تتولى وثائق التعمير هذه المهمة كأحد الأدوات القانونية التي تجسد الاستراتيجية الحضرية المعتمدة في الميدان، مع مراعاة الاهتمامات البيئية أثناء إعدادها وتنفيذها.

Article info

Received
27 October 2021
Accepted
28 November 2021

Keywords:
- ✓ *territory,*
- ✓ *urbanization,*
- ✓ *construction*

Abstract :

Building rules aim to control and regulate land use processes in their various manifestations, while the environment is the container that contains and is affected by these processes, which requires the development of urban options that respect environmental controls while taking into account the balanced use of natural and urban spaces. Where this study aims to clarify the mechanisms through which reconstruction and construction are subject to the balance between the right to build and the right to the environment, and it has been framed by a set of rules, where the reconstruction documents undertake this task as one of the tools that embody the urban strategy adopted in the field, taking into account the concerns environment during its development and implementation.

* المؤلف المرسل

Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale - Pas de Modification 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0)

مقدمة:

العقار بمفهومه البسيط هو كل شيء ثابت في مكانه وغير قابل للنقل من مكان لآخر دون تلف، سواء كان أرضا فضاء كالمزارع والمراعي والغابات والصحاري، أو بنايات متأصلة في الأرض، كالمساكن والجسور والمصانع والمتاجر، ولما أدى استغلال هذه العقارات إلى الإضرار بالمحيط وتحطيم عناصره المهمة تدخل المشرع الجزائري عبر عدة قوانين قصد حماية المصالح العامة للمجتمع، سواء فيما تعلق بمجال التهيئة والتعمير أو تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة أو التوجيه الفلاحي أو التوجيه العقاري.

حيث سعى المشرع الجزائري من خلال القانون 29/90المتعلق بالتهيئة والتعمير، إلى تحديد القواعد العامة الرامية إلى تنظيم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير وتكوين وتحويل المبنى في إطار التسيير الاقتصادي للأراضي والموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة وأيضا وقاية المحيط والأوساط الطبيعية والمناظر والتراث الثقافي والتاريخي على أساس احترام مبادئ وأهداف السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية [1].بذلك يسعى قانون التهيئة والتعمير إلى خلق نوع من التوازن بين المصلحة العامة والمصلحة الخاصة لمالكي الأراضي والمشيدين، وضمان تدخل السلطة الإدارية لتنظيم عمليات التعمير والبناء حفاظا على المصلحة العامة، وخلق نوع من التناسق بين الانشغالات قصيرة المدى والضروريات البعيدة المدى، وفي نفس السياق مع المصالح المحلية والانشغالات الوطنية المتعلقة بتهيئة الإقليم، فكل هذه المشاكل والمتناقضات حاول المشرع الجزائري الإلمام بها وتنظيمها بموجب قواعد قانونية آمرة تحت مبدأ التوازن بين التهيئة والحماية .

فمبدأ التوازن إضافة إلى التسيير الاقتصادي للأراضي، هو الذي يعطي الشرعية لقانون التعمير، ويمثل قيد على الملكية العقارية وحق البناء، لذا تعتبر قواعد التعمير شرطا أساسيا لتخصيص وتحديد قابلية الأرض للبناء باعتباره شرطا قانونيا يفرض على المشيد المشاركة في تجهيز الأرض[2].والمشرع الجزائري وضع سياسة حضرية تعتمد بالأساس على أدوات تعمل في إطار خطط لمعالجة مختلف المشاكل الحضرية، والسبيل لتحقيق ذلك يكمن في تخطيط عمراني منظم في إطار سياسة وطنية شاملة، حيث أصبح التخطيط العمراني أكثر من ضرورة للتحكم في التسيير الحسن والرقابة الدائمة والمستمرة على العقار.

وإذا كانت مهمة قواعد التعمير هي ضبط وتنظيم عمليات شغل الأراضي بمختلف مظاهرها، فإن البيئة هي الوعاء الذي يحتوي هذه العمليات ويتأثر بها مما يستوجب وضع اختيارات عمرانية تلتزم بالضوابط البيئية بمراعاة استعمال الفضاءات الطبيعية والحضرية بشكل متوازن والحفاظ على الأنظمة البيئية والمساحات المخصصة للنشاطات الزراعية والغابية والوقاية من التلوث، وعمليا تتولى وثائق التعمير هذه المهمة باعتبارها الأدوات القانونية التي تجسد الاستراتيجية العمرانية المتبناة ميدانيا وتأخذ على عاتقها التزام إدراج الانشغالات البيئية حين إعدادها وتنفيذها .من هذا المنطلق نعالج في هذه الورقة البحثية إشكالية البحث على النحو التالي:

كيف نظم المشرع الجزائري مسألة الموازنة في قانون التهيئة والتعمير بين ضرورة التنمية الحضرية لتجسيد الاستراتيجية العمرانية وبين ضرورة احترام المتطلبات البيئية وتوفير مستوى عال من الحماية للبيئة؟

للإجابة على هذه الإشكالية اعتمدنا على المنهج الوصفي الملائم لوصف العلاقات والأهداف التي تصبو إلى تحقيقها السياسة البيئية والعمرانية على حد سواء، وكذا المنهج التحليلي الملائم لتحليل ومناقشة مختلف الأحكام القانونية الناظمة لمجال العمران في علاقته بالجوانب البيئية، وقد قسمنا البحث إلى محورين، تناولنا في المحور الأول، سياسة المشرع الجزائري في إدراج المعيار البيئي في مجال العمران، وعرضنا فيالمحور الثاني، ضوابط تجسيد البعد البيئي في قانون العمران.

Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale - Pas de Modification 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0)

2.سياسة المشرع الجزائري في إدراج المعيار البيئي في مجال العمران

البيئة هي الوسط الذي يعيش فيه الإنسان والكائنات الحية ويمارس فيها نشاطاته المختلفة الإنتاجية والاجتماعية، كما تعرف أيضا أنها مجموعة العوامل الطبيعية والكيميائية والحيوية والاجتماعية التي لها تأثير مباشر أو غير مباشر حالي أو مؤجل على الكائنات الحية والأنشطة الإنسانية، والتعمير هو مجموع طرق التدخل والتقنيات التي تسمح بإنجاز في مجال معين برنامج التهيئة والتجهيز لإنجاز وتجديد مشروع حضري. غير أن الزحف العمراني العشوائي على الوسط البيئي قد خلف آثار كارثية، أدت إلى تشوه المنظر العام والجمالي للعمران وانعكس بصورة سلبية على البيئة بجميع مكوناتها، لهذا كان لزاما إعادة النظر في سياسة التعمير والتنمية العمرانية المعتمدة من قبل الحكومة، من خلال محاولة إضفاء البعد البيئي لتحقيق علاقة متوازنة بين الإنسان والبيئة، انطلاقا من فكرة أن التعمير والبناء يعتبر جزء من التنمية فإنه لا بد من استحضار البعد البيئي فيه، من أجل خلق تنمية عمرانية مستدامة تستجيب إلى متطلبات الفرد والمجتمع.الأمر الذي سنتناول دراسته من خلال البحث أولا عن مدى تكريس المشرع الجزائري للبعد البيئي في قانون التعمير علاقة المخططات بإدراج البعد البيئي .

1.2 .التكريس التشريعي للبعد الحمائي للبيئة في قانون التعمير

من المؤكد أن حماية البيئة وتحقيق أهداف التنمية المستدامة بالتبعية مرهون بمدى التحكم في التعمير وتنظيمه وضبطه، فكلما نجحت الإستراتيجية المبرمجة لتقوية دعائم التنظيم العمراني كلما زادت فرص تجسيد أهداف التنمية المستدامة[3]، الأمر الذي سنبحث فيه عن طبيعة علاقة قانون العمران بالبيئة والتي تولدت عنها الضرورة الملحة لإدراج حماية البيئة ومتطلباتها في السياسة العمرانية.

1.1.2 .ضبط حدود العلاقة بين قانون العمران والبيئة

يعد قانون التهيئة والتعمير وسيلة من بين الوسائل القانونية التي يمكن بموجبها مراقبة وتنظيم حركة البناء وتحويل الأراضي الصالحة للبناء وتنظيمها مع مراعاة الجوانب التي تساهم في التسيير الاقتصادي الأمثل لهذه الأراضي. حيث ظهر مفهوم قانون العمران كمفهوم مستقل في بداية القرن العشرين وتوسع ليشمل كل الدراسات المتعلقة بتدخل الأشخاص العامة في استعمال الأراضي وتنظيم الفضاءات في المحيط العمراني للتجمعات السكنية والريفية والمدينة .

وازداد تطور قانون العمران في منتصف القرن العشرين ليشمل الاهتمام بالبيئة والمجال الاجتماعي والاقتصادي للمجتمعات من ناحية استمرارية العلاقة فيما بينهما والنظر في شروط نظافتها وأمنها، لهذا أدخلت معايير جديدة تتمثل في عناصر خاصة بالعمران المعاصر والمتمثلة في المخططات العامة، تهيئة الأراضي، صيانة الطرق، مد الجسور داخل المدن وخارجها، استراتيجيات الاستغلال الاقتصادي والاجتماعي للمحيط العمراني إلى جانب رقابة المناطق السكنية والاستعمال المرخص لها وشروط إقامتها وحماية البيئة.

1.1.1.2. علاقة قانون العمران بالبيئة قائمة على التناقض

يرى البعض أن موضوعي العمران والبيئة يدفعان نوعا ما إلى الحيرة، لأنهما يجمعان بين موضوعين يبدوان متناقضين كون قانون العمران سيطرت عليه طويلا في الدول المتقدمة فكرة استغلال المجالات الطبيعية، بينما ظهر قانون البيئة في بداية نشأته في الدول المتقدمة مضادا له هادفا إلى حماية الوسط الطبيعي من تعسف الهيئات العمومية والخواص.

2.1.1.2 . علاقة قانون العمران بالبيئة قائمة على التكامل

إن قوة جمعيات الدفاع عن البيئة وانتشار الأفكار وظهور قوانين متعددة لحماية البيئة في أمريكا والدول الغربية جعلت قانون العمران يتراجع ليستوعب هذه الأفكار الجديدة ويتبناها، هذا ما جعل من قانوني العمران والبيئة يلتقيان، فأصبح قانون العمران يهتم بحماية المجالات الطبيعية التي لم تعد تقتصر على قانون البيئة ولا يتجاهل بعض المناطق لقيمتها الإيكولوجية أو الجمالية[4].

Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale - Pas de Modification 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0)

3.1.1.2. تجسيد المشرع الجزائري للعلاقة التبادلية بين قانون العمران وقانون البيئة

تتجسد العلاقة بين قانون العمران وقانون البيئة في إطار ما يتضمنه من مبادئ تولي اهتماما بالبيئة، وهو ما نستخلصه من ديباجة النصوص القانونية المنظمة للعمران والتهيئة العمرانية ونجدها تستند في صدورها إلى قانون البيئة.

كما تظهر مساهمة قانون العمران في حماية البيئة عن طريق أدوات التعمير المتمثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير[5]،ومخطط شغل الأراضي [6]، وكذلك رخصة البناء التي تعتبر تجسيدا فعليا لقواعد العمران خاصة في القانون 29/90 المعدل والمتمم الذي يظهر فيه المزج قويا بين قواعد العمران وحماية البيئة .

ويمكن الكشف عن العلاقة التبادلية بين البيئة والتخطيط العمراني من خلال كونه يقوم على جملة من الدراسات المتكاملة من بينها الدراسات البيئية، وهي تشمل الخصائص الطبيعية للمواقع وتتناول طبيعة سطح الأرض والخصائص الجيولوجية والهيدرولوجية، وخصائص المحيط الحيوي في تأثيرها على راحة ونشاط الإنسان والدراسات البصرية للتشكيل العمراني بما يحقق الطابع المميز للموقع.

فالتخطيط العمراني في الأساس ما هو إلا أسلوب علمي يهدف إلى الاستغلال المنظم للموارد الطبيعية من خلال مراعاة المجالات ذات العلاقة بالبيئة كالمجال الزمني اللازم لتجديد موارد البيئة والمجال الجغرافي كون مشكلات البيئة تنتقل من مكان إلى آخر ومجال الصحة والسكن بمراعاة الآثار السلبية. وأول دراسة لتخطيط منطقة معينة تبدأ بجمع المعلومات البيئية لتلك المنطقة وما حولها وتقويم تراثها البيئي والمكونات النوعية لها ومراحل الأزمنة لها وما طرأ عليها من تغيرات[7].

وقد تبنى قانون البيئة والتنمية المستدامة 10/03 مبدأ الدمج بين العمران والبيئة الذي يعني وجوب دمج الترتيبات المتعلقة بحماية البيئة والتنمية المستدامة عند إعداد المخططات والبرامج القطاعية وتطبيقها، وفرض دراسة مدى التأثير على البيئة[8].

كما أوضح قانون 05/04 المتعلق بالتهيئة والتعمير علاقة قانون العمران بالبيئة [9]، باعتبار قانون البيئة مقيد لقانون العمران وهذا الأخير ملزم في إطار ما يتضمنه من قواعد وأحكام باحترام البيئة وكتقويم للمصادر الطبيعية وحماية ومحاربة كل أشكال التلوث بهدف تحسين إطار ونوعية الحياة، هذا التحسين يتطلب التوازن بين ضرورات التنمية الاقتصادية وتلك الخاصة بحماية البيئة، وفي هذا الإطار يتدخل قانون العمران لتحديد شروط إدماج المشاريع في البيئة وتحديد الأنظمة التقنية والتنظيمية الخاصة بالحفاظ على التوازن الطبيعي .فعلاقة القانونين هي علاقة تكامل تتجسد في البحث عن توازن بيئي عمراني يستوجب توافق التنمية العمرانية مع البيئة المحيطة.

2.1.2. حتمية إدراج حماية البيئة في التأطير القانوني لسياسة التخطيط العمراني

عرفت مرحلة بعد الاستقلال حركة عمرانية عشوائية وفوضوية أكدت عدم التحكم في قواعد البناء والتوسع العمراني بظهور أحياء ومدن وبنايات ومنشآت تفتقر لأدنى قواعد التهيئة العمرانية والصحة، ودون احترام المقاييس والشروط المستوجبة قانونا، أين انعدمت أبسط عناصر التنظيم الحضري والتخطيط العمراني، والتي تظهر في عدم تهيئة الطرق والممرات العمومية وعدم الحفاظ على الأنظمة البيئية والمساحات الخضراء والمناظر والمواقع الطبيعية والحضرية والأوساط والفضاءات الطبيعية والتوازنات الإيكولوجية، الأمر الذي يبين أن الاهتمام والتكفل بهذا الموضوع لم يكن بطريقة جدية من الناحية القانونية على الأقل إلا بعد صدور قانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير والمراسيم التنفيذية له سنة 1991 التي جاءت نصوصها مفصلة ومبينة لمجالات التطبيق، وأدواتها والأجهزة المكلفة بممارسة السلطات الممنوحة قانونا ، الأمر الذي سنتناوله بالدراسة من خلال التطرق أولا إلى قانون 29/90 ثم إلى النصوص ذات الصلة به في علاقتهم بحماية البيئة .

Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale - Pas de Modification 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0)

1.2.1.2. وجود إرادة تشريعية لإدراج الاعتبارات البيئية ذات الصلة بالتعمير

يعرف قانون التهيئة والتعمير على أنه مجموعة القواعد القانونية التي تتضمن فن ترتيب مباني المدينة وضواحيها وإعدادها للبشر، كما أنه فن استخدام المؤسسات بمعناها الواسع في المجال الحضري أو القروي (السكنات، أماكن العمل، أماكن الراحة،طرق المرور) مع ضمان سهولة تحقيق الوظائف والعلاقات بين السكان بكيفيات يسيرة وأكثر اقتصادا وانسجاما معا[10]، وفي هذا المجال عمل المشرع الجزائري على إصدار مجموعة من القوانين جاءت لتنظيم الأراضي عن طريق أدوات التعمير، لاسيما المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU، ومخطط شغل الأراضي POS في ظل قانون 29/90[11]، الذي استبدل المخطط العمراني الموجه حيث يختلف المخطط المعماري الجديد عن مخططات التعمير التي جاء بها قانون 03/87 [12].

هذا الأخير أوجد نوعين من الخطط يتمثل النوع الأول في الخطة الوطنية ذات التطبيق الإقليمي التام، أي تطبيقها على كامل التراب الوطني، والنوع الثاني عبارة عن خطط جهوية لمجموعة من الولايات المتجاورة والتي تكون بدورها وعاء للخطة الوطنية إلى جانب أدوات أخرى كالتهيئة ذات الطابع النوعي، أما المخطط المعماري الجديد فهو لا يهتم بالتهيئة العمرانية داخل حدود المخطط العمراني للتجمع الحضري فقط بل يتعدى ذلك، فهو يتناول التجمع الحضري داخل إطاره الطبيعي والبيئوي.

فالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي لا يهتمان بالجوانب المعمارية التوسيعية للتجمع الحضري فقط، بل أكثر من ذلك، يرسمان ويحددان أفاق توسع التجمع الحضري وعلاقاته الوسيطة مستقبلا كجزء من الكل على المستوى الإقليمي وكخلية عمرانية للنسيج الحضري والمعماري على المستوى الوطني.

وقد شهد قانون 29/90 تعديل بموجب القانون 05/04 المتعلق بالتهيئة والتعمير[13]، والذي جاء بأحكام جديدة وعقوبات صارمة تهدف إلى التصدي لظاهرة استمرار تفشي البنايات غير المشروعة والفوضوية التي تشوه المظهر الجمالي للمدن دون أن يعدل في أدوات التهيئة والتعمير التي بقيت تخضع للقانون 25/90[14].

ويعتبر قانون التهيئة والتعمير فرع من فروع القانون العام، ينظم العلاقة بين الإدارة والأفراد فيما يخص اشتراطات وقواعد البناء والتعمير، حيث يهدف إلى تحديد شروط إنتاج الأراضي القابلة للتعمير والبناء عليها بمقتضى مجموعة من القواعد والقيود التي تفرض على الأفراد في مجال البناء والتعمير حفاظا على المصلحة العامة في إطار الحفاظ على التوازن البيئي والتنسيق بين مختلف الميادين سواء الاقتصادية أو الاجتماعية أو الفلاحية أو الثقافية أو السياحية[15].

2.2.1.2 . حماية البيئة في القوانين ذات الصلة بقانون التعمير

دعم المشرع الجزائري قانون التعمير بمجموعة من النصوص القانونية التي تعالج مسائل مرتبطة من قريب أو من بعيد بطريقة مباشرة أو غير مباشرة مؤثرة أو التي يتأثر بها قانون التعمير، وربط أغلب هذه النصوص بعد سنة 2000 بالتنمية المستدامة باعتبارها أساسا ومعيارا ومرجعا وهدفا.

1.2.2.1.2. حماية البيئة في ظل قانون 25/90 المتضمن التوجيه العقاري

يعالج القانون 25/90 المتضمن التوجيه العقاري الإطار المرجعي لتطبيق السياسة العقارية في الجزائر، وأغلب أحكامه مخصصة لمعالجة العقار الفلاحي، يهدف إلى إيجاد تطابق بين التشريع العقاري والأحكام الدستورية التي تضمن حق الملكية العقارية وأهم المسائل التي جاء بها إعادة الاعتبار للملكية الخاصة من خلال رفع القيود على المعاملات العقارية حيث أصبح حرية الاستغلال المنصوص عليه في القانون المدني عبارة عن التزام يقع على صاحب العقار الفلاحي فهو موظف أو وكيل للمصلحة العامة المتمثلة في استثمار الأرض في الفلاحة والزيادة في القدرة الإنتاجية، وعدم الاستغلال اعتبره المشرع الجزائري خطأ مدني جزاءه التجريد من الملكية. وكذا

Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale - Pas de Modification 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0)

خلق ميكانزمات لتدخل الدولة والجماعات والهيئات العمومية في المجال العقاري، الأمر الذي يسمح بتحقيق أهداف اقتصادية واجتماعية وإلغاء الاحتكار للبلدية عن طريق تحرير السوق العقارية، حيث نميز هنا من جهة، عند تسيير المحفظة العقارية التابعة للبلدية، بين الممتلكات العقارية الحضرية المخصصة للتعمير التابعة لأملاك البلدية الخاصة، والتي تتم من خلال الوكالات الولائية للتسيير والتنظيم العقاريين الحضريين، أما عند التصرف في المحفظة العقارية التابعة للبلدية لحساب أشخاص القانون الخاص فتصبح الوكالة العقارية التابعة للجماعة المحلية هي المختصة، بمعنى الوكيل القانوني لتسيير سنداتها العقارية وليس البلدية، وعند التصرف في المحفظة العقارية التابعة للبلدية لحساب أشخاص القانون العام فإن البلدية هي التي تقوم بتسيير المرافق والتصرف في محفظتها، ومن جهة أخرى يظهر تنظيم السوق العقارية من خلال استعمال البلدية حق الشفعة عن طريق المتعاملين المختصين " وكالة عقارية " تلبية لسياسة التهيئة العمرانية.

ويعتبر قانون التوجيه العقاري [16]أحد الركائز الأساسية التي يعتمد عليها لتثبيت وتعزيز وتقوية فعالية قواعد قانون العمران ذات الصلة الوطيدة بالانشغالات البيئية، نظرا لتصديه للنظام القانوني للأملاك العقارية، وأدوات تدخل الدولة والجماعات الإقليمية، وتبيان للأراضي العامرة والقابلة للتعمير[17]، والأراضي الفلاحية والغابية والمساحات والمواقع المحمية[18]، وتصنيفا للأملاك العقارية [19]مشيرا إلى دور البلدية خاصة في إعداد فهرس عقاري بلدي وتصفية الوضعية القانونية للعقارات[20].

2.2.2.1.2 .حماية البيئة في ظل قانون 02/01 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة

تضع الدولة السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة بمعية الجماعات الإقليمية والأعوان الاقتصاديين والاجتماعيين والمواطنون، وهو يمثل دعامة مكملة وضرورية لإنجاح أهداف التنمية العمرانية، وهذا من خلال تحديده لمبادئ وأسس السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة وأدواتها[21]. حيث يهدف إلى تنمية مجموع الإقليم الوطني تنمية منسجمة على أساس خصائص ومؤهلات كل فضاء جهوي ويتكون الإقليم من ولايات متاخمة لها خصوصيات فيزيائية ووجهات إنمائية مماثلة ومتكاملة.

وتستخدم الدولة في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم، المخطط الوطني لتهيئة الإقليم الذي يشمل كامل التراب الوطني والمخطط التوجيهي لتهيئة السواحل الذي يشمل المناطق الساحلية والشريط والمخطط الجهوي لتهيئة الإقليم، كما تستخدم مخطط تهيئة الإقليم الولائي والمخطط الجهوي لتهيئة الإقليم الذي يشمل كل ولاية من أجل تنظيم الخدمات العمومية ومساحات التنمية المشتركة بين البلدية وحماية البيئة.

2.2 . استخدام المخططات كآلية لإدراج البعد البيئي في وثائق التعمير

باستقراء المادة الأولى من القانون 29/90 المتضمن قانون التهيئة والتعمير، يتضح أن وثائق التعمير والمتمثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي، تتضمن القواعد العامة الرامية إلى تنظيم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير وتكوين وتحوير المبنى في إطار التسيير الاقتصادي للأراضي، والموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة، ووقاية المحيط والأوساط الطبيعية والمناظر والتراث الثقافي والتاريخي على أساس احترام مبادئ وأهداف السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية، أي أن مسألة حماية البيئة ومقتضيات التنمية المستدامة مندرجة ضمن أولوياتها ومقاصدها [22].

1.2.2. إدراج البعد البيئي في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

يشترط المشرع الجزائري إتباع قواعد وإجراءات معينة ومراحل لا يمكن تجاوزها لإعداد المخطط التوجيهي الذي يهدف إلى تحديد اختيارات التهيئة التي يتطلبها سواء من حيث الغرض أو تحقيق تنمية متناسقة الأمر الذي سنتناوله بالدراسة فيما يلي.

Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale - Pas de Modification 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0)

1.1.2.2 . أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير فيما يتعلق بحماية البيئة

يهدف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إلى دراسة تحليلية للوضع العام التنموي والاقتصادي والديموغرافي للجهة المعنية ودراستها بصفة تقديرية مستقبلية، بحيث يتم تحديد دوافعه و أهدافه مع تحليلها وضبط مدة إنجازها مع دراسة شاملة للأرض ومستقبلا والكيفية الأمثل لاستخدامها كما يهدف المخطط إلى تحديد مختلف الوظائف العمرانية وطرق توسع النسيج العمراني وكيفيات الهيكلة العمرانية والفضاءات والأوساط الشاغرة للجهة المدروسة وسبل حمايتها، وكذا الأماكن الغابية وكيفية حمايتها وترقيتها ومواقع المعالم التاريخية والأثرية أو الطبيعية وتبيان طرق حمايتها والمحافظة عليها، من جهة أخرى يهدف المخطط إلى تعيين الأنشطة الاقتصادية والتجهيزات العمومية والتنظيم الشامل لشبكة النقل والمواصلات حاضرا ومستقبلا وشبكة نقل مياه الشرب وتجهيزات تخزينه ومعالجته وكذا شبكة صرف المياه القذرة حاضرا ومستقبلا [23].

وعليه فإن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بالرغم من أنه يسعى إلى تنظيم التنمية العمرانية عن طريق تحديد المناطق التي يمكن تعميرها حسب ما يقتضيه النسيج العمراني، فهو بالمقابل يهدف إلى حماية البيئة ويقيها من مخاطر التعمير والبناء من خلال تحديد وتعيين المناطق الواجب حمايتها كالأراضي الفلاحية الغابات والمناطق التي تتميز بالتراث الثقافي والتاريخي فهو بذلك يعمل على اتقاء كل شكل من أشكال التلوث والمضار ومكافحته، لأن التنمية العمرانية تقتضي تحقيق التوازن الضروري بين متطلبات النمو الاقتصادي ومتطلبات حماية البيئة والمحافظة على إطار معيشة السكان، ومن هنا يبرز لنا الجانب البيئي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير [24].

2.1.2.2. دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في حماية البيئة

يساهم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في المحافظة على البيئة وحمايتها والحفاظ على الجانب الجمالي العمراني البيئي، ومن بين الأهداف التي يرمي إليها هذا المخطط هو حماية البيئة والموارد الطبيعية، وهذا بالوقاية من كل أشكال التلوث والمضار ومكافحتها لأن التنمية الوطنية تستوجب التوازن بين متطلبات النمو الاقتصادي ومتطلبات حماية البيئة والمحافظة على الإطار المعيشي للسكان. كما يسعى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إلى تحديد المناطق الواجب حمايتها، بحيث يسمح بترشيد استعمال المساحات الخضراء ووقاية الأراضي والنشاطات الفلاحية، وحماية الأراضي ذات الطابع الغابي باعتباره ثروة وطنية لابد من الحفاظ عليها واحترام الشجرة واجب على الجميع، ويهدف هذا المخطط أيضا إلى حماية المناطق ذات الطابع الثقافي والتاريخي باعتباره جزء لا يتجزأ من الثروة الوطنية.

وفي هذا الصدد فإن هذا المخطط يحدد المناطق الحساسة كالساحل والأراضي الفلاحية الخصبة والأراضي ذات الصبغة الطبيعية والثقافية البارزة، كما يتولى مسؤولية تنظيم العقار الصناعي ويأخذ كل الاحتياطات اللازمة لحماية البيئة. ولكن بالرغم من أهمية هذا المخطط في وضع تصرفات مستقبلية واحتياطات لحماية البيئة، إلا أنه تعتريه مجموعة من النقائص والسلبيات، نتيجة لتضخم الأهداف المراد تحقيقها من هذا المخطط والذي أصبح ملجأ للسياسات العامة للتنمية، والسياحة، والزراعة، والسكن، والتعليم، الصحة، والنقل، والطرقات، مما أدى إلى تضائل فعاليته في مجال حماية البيئة. بالتالي فإن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أثبت قصوره نتيجة للسلبيات العامة وعدم تحقيق الأهداف المرجوة منه في مجال حماية البيئة، ولم يحقق الأهداف المنصوص عليها في قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

3.1.2.2. مجال المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في حماية البيئة

إن الأهداف 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.

Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale - Pas de Modification 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0)

1.3.1.2.2.الأراضي الفلاحية

نص المشرع الجزائري على حماية واحترام الأراضي الفلاحية من خلال المادة 11 من القانون 05/04 المعدل والمتمم للقانون 29/90 المتضمن التهيئة والتعمير كما نصت المادة 109 من القانون 10/11 المتعلق بالبلدية [25]على أن تخضع إقامة أي مشروع أو تجهيز على إقليم البلدية أو أي مشروع يندرج في إطار البرامج القطاعية للتنمية إلى الرأي المسبق للمجلس الشعبي البلدي، ولاسيما 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 ولاسيما عند إقامة مختلف المشاريع على إقليم البلدية [26]

2.3.1.2.2.الأراضي الغابية

تعتبر الأراضي الغابية ثروة وطنية لا بد من الحفاظ عليها واحترام الشجرة واجب على الجميع، لهذا كان من الضروري الحفاظ على الثروة الغابية كحتمية أساسية وهي عنصر ثابت في إعداد وتطبيق السياسة في مجال التهيئة العمرانية والتجهيز والبناء والتعمير [27]

3.3.1.2.2. حماية البيئة والموارد الطبيعية

إضافة إلى المبادئ التي أتى بها القانون 06/06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة[28] نصت المادة الثانية منه على ضرورة المحافظة على الموارد الطبيعية والتي بموجبها تتم صيانة الأملاك الوطنية المادية والمعنوية للمدينة والمحافظة عليها وحمايتها وتثمينها، كما نص المشرع الجزائري على حماية البيئة والموارد من خلال ما نصت عليه المادة الثانية من القانون 06/07 المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها.[29]

2.2.2.إدراج البعد البيئي في مخطط شغل الأراضي

نظّم المشرع الجزائري "مخطط شغل الأراضي" في القانون رقم90-29المتعلق بالتهيئة والتعمير في القسم الثاني بعنوان "أدوات التعمير" في المواد من 31 إلى المادة 38، أمّا إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليها، فقد حدّدها المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المؤرخ في 28 ماي 1991 المعدّل والمتمم، وحدّدت المادة 31 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير موضوع "مخطط شغل الأراضي" فيما يلي: التحديد بصفة مفصلة للشكل الحضري ولحقوق البناء واستعمال الأراضي لكل القطاعات المعنية ، وتعيين الكمية الدنيا والقصوى من البناء المسموح به المعبّر عنها بالمتر المربع من الأرضية، أو بالمتر المكعّب من الأحجام وأنماط البنايات المسموح بها واستعمالاتها، وضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات، وتحديد المساحة العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصّصة للمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة وكذا تخطيطات ومميزات طرق المرور، إضافة إلى تحديد الارتفاقات، وتحديد الأحياء والشوارع والنصب التذكارية والمواقع والمناطق الواجب حمايتها وتجديدها وإصلاحها، وتعيين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها[30]. حيث يتبين لنا من خلال عرض موضوع "مخطط شغل الأراضي" مدى تكريسه للبعد الحمائي للبيئة وهذا ما سيتم توضيحه فيما يلي.

1.2.2.2.أهداف مخطط شغل الأراضي في حماية البيئة

لمخطط شغل الأراضي دور في حماية البيئة وفي المحافظة على الجانب الجمالي البيئي، ويظهر من خلال تحديده للمساحات العمومية والمساحات الخضراء في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وبالتالي فهذا المخطط يسعى إلى حماية المساحات الخضراء والمساحات الحساسة والمناظر والمواقع، ويعين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها ضمانا للمحافظة على البيئة وحمايتها، إضافة إلى هذا فإنه أثناء إعداد مخطط شغل الأراضي فإن المشرع الجزائري قد ألزم رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أن يقوم باستشارة مصلحة البيئة على مستوى الولاية وذلك بهدف حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، كما يعمل هذا المخطط على تنظيم العقار الصناعي ويأخذ في الحسبان الإجراءات الضرورية والطرق الصحيحة لحماية البيئة والتخلص من النفايات أثناء تنظيم هذا النوع من العقار . لقد جاءت كل النصوص القانونية المتعلقة

Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale - Pas de Modification 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0)

بالعقار والتهيئة العمرانية لوضع سياج قانوني خاص لحماية الأراضي الزراعية ذات الجودة العالية، ومن ضمن هذه القوانين الهامة والأساسية نذكر منها قانون التوجيه العقاري وقانون التهيئة والتعمير وكذا قانون أملاك الدولة وغيرها من النصوص القانونية المختلفة التي جاءت محاولة إدراج حماية خاصة للأراضي الفلاحية ذات الجودة العالية. وعليه نجد أن أهم قانون جاء بعد المرحلة الجديدة التي دخلت الجزائر فيها في ظل التفتح حاول المشرع أن يجد حلا للمعادلة الصعبة حماية للأراضي الزراعية من التآكل والزحف العمراني عليها، ومن جهة أخرى إنتاج أراضي للبناء قصد مواجهة أزمة السكن المتزايدة وفي ظل هذه المعادلة وضع المشرع نص المادة 36 من قانون التوجيه العقاري القانون الذي يرخص بتحويل أي أرض فلاحية خصبة جدا أو خصبة إلى صنف الأراضي القابلة للتعمير .لكن بالرغم من أهمية هذا المخطط في مجال حماية البيئة، إلا أنه تعتريه مجموعة من النقائص نتيجة لتضخم الأهداف المرجوة منه في مجال السياحة، والزراعة، والسكن، والتعليم، والصحة، والنقل، والطرقات، مما أدى إلى نقص فعاليته في مجال حماية البيئة.[31]

2.2.2.2. دور إعداد مخطط شغل الأراضي في حماية البيئة

يقوم مخطط شغل الأراضي بدور فعال في تنظيم المجال العمراني أكثر مما هو عليه بالنسبة لحماية البيئة، ولعل ذلك يظهر بالنظر لمحتوياته والتي تضمنت مخططات تعميرية محضة لا علاقة لها بالبيئة بجميع عناصرها. ونظرا للآثار السلبية التي يخلفها استخدام الأرض من تدمير للبيئة الطبيعية واستنزاف للموارد وتلويث العناصر البيئية، أصبح من الضروري أن تأخذ عملية التخطيط لاستخدام الأرض بعين الاعتبار البعد البيئي، من خلال المحافظة على الأراضي والموارد الطبيعية ونوعية العناصر البيئية المختلفة. ومن أجل ذلك فقد أصبح من الضروري الاعتماد على مخططات تتعلق بالعناصر والأوساط البيئية، بحيث يتم الارتكاز عليها عند إعداد مخطط شغل الأراضي فتصبح مثل القاعدة المعلوماتية الأساسية لتحديد طبيعة وخصائص العناصر المكونة للبيئة في المنطقة المراد شغلها.

لكن كل هذا لا ينفي الدور الثانوي لمخطط شغل الأراضي في حماية البيئة الذي يتجلى من خلال المحافظة على الجانب الجمالي العمراني البيئي وتحديده للمساحات العمومية والمساحات الخضراء والمساحات الحساسة والمناظر والمواقع بالإضافة إلى تعيينه لموقع الأراضي الفلاحية الواجب حمايتها ضمانا للمحافظة على البيئة.[32]

3.ضوابط تجسيد البعد البيئي في قانون العمران

يعتبر مبدأ إدراج الانشغالات البيئية في وثائق التعمير من بين أهم الخصائص المميزة لقانون التعمير بحسب التطور الذي آل إليه في الزمن المعاصر، وهو بذلك بمثابة المحور الأساسي لإعمال المتطلبات المرتبطة بالبيئة، ذلك أن التنمية المستدامة في مجال التعمير أضحت تأخذ معنى التناظر الوثيق بين متطلبات حماية البيئة والتجديد الحضري من خلال التخطيط العمراني الذي يراعي التوازن بين التنمية الحضرية والتنمية الريفية مع التركيز على المحافظة على الأراضي الزراعية والوسط الطبيعي.

1.3 فعالية دور الجماعات الإقليمية في حماية البيئة عند إعداد وثائق التعمير

للجماعات الإقليمية دور مزدوج وهدف مشترك يبرز من خلال وثائق التعمير التي أوكل القانون لها مهمة إعدادها وتنفيذ فحواها، مع أخذ بعين الاعتبار الانشغالات البيئية وهذا حفاظا على تحقيق التوازن بين التنمية العمرانية والتنمية المستدامة الأمر الذي سيتم تحليله فيما يلي.

1.1.3 . دور الجماعات الإقليمية في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

يشتمل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير[33] على التقرير التوجيهي واللائحة التنظيمية والوثائق البيانية من خلالها يظهر الدور الفعال الذي يجب أن يقوم به رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي في حماية البيئة عند تدخلهم في اتخاذ القرارات المتعلقة بإجراءات إعداد المخطط.

Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale - Pas de Modification 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0)

1.1.1.3 . دور الجماعات الإقليمية في مرحلة الإعداد

يتم إعداد المخطط بموجب قرار من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي عن طريق المداولة التي تبلغ إلى الوالي المختص إقليميا على أن تنشر بمقر البلدية لمدة شهر كامل، ويلزم رئيس البلدية باستشارة هيئات سواء كانت ولائية أو محلية، عقب ذلك يتم وضع مشروع المخطط المصادق عليه محل تحقيق عمومي لمدة 45 يوم بموجب قرار من رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني، يقوم بمهمة التحقيق مفوض أو محقق أو أكثر، على أن ينشر قرار التحقيق في البلدية المعنية ويبلغ الوالي نسخة منها.

2.1.1.3.دور الجماعات الإقليمية في مرحلة المصادقة

تكون المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إما بموجب قرار من الوالي أو بموجب قرار مشترك بين الوزير المكلف بالجماعات المحلية بعد استشارة الوالي المعني أو الولاة المعنيين بناء على تقرير وزير التعمير

3.1.1.3. دور الجماعات الإقليمية في مرحلة المراجعة والتعديل

لا يسمح بمراجعة وتعديل المخطط باستثناء حالة ما إذا كانت القطاعات المراد تعميرها في طريق الإشباع أو حالة تطور المحيط لدرجة أن المخطط يصبح لا يستجيب لأهداف مشاريع التهيئة ولا يلبي طموحات مواطني البلدية المعنية[34]، على أن تبقى إجراءات مراجعة أو تعديل المخطط هي نفسها إجراءات الإعداد والمصادقة. [35]

2.1.3.دور الجماعات الإقليمية في حماية البيئة عبر مخطط شغل الأراضي

يعد مخطط شغل الأراضي من الأدوات القانونية المهمة التي تلعب دور في حماية البيئة، حيث يبرز دور الجماعات الإقليمية خاصة البلدية في ضبطها وتحكمها العقاري بشكل موضوعي عقلاني بالرغم ما يعتري هذا المخطط من استعمال صريح لمصطلحات حماية البيئة إلا أن هذا لا يعني غياب انشغال المشرع بحماية البيئة الأمر الذي سنتناوله بالدراسة فيما يلي.

1.2.1.3. دور الجماعات الإقليمية في مرحلة إعداد مخطط شغل الأراضي

نتناول بالدراسة فيما يلي كيف تساهم الجماعات الإقليمية في إعداد مخطط شغل الأراضي في مرحلة المداولة وبعدها ودور المؤسسات العمومية، وكذا المديريات الولائية المكلفة بالتعمير.

1.1.2.1.3دور الجماعات الإقليمية في مرحلة المداولة

تسند عملية إعداد مشروع مخطط شغل الأراضي إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية للبلديات المعنية وتحت مسؤوليته عن طريق مداولة [36]، تتضمن تذكير بالحدود المرجعية للمخطط الواجب إعداده وفقا لما هو مبين في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، كما يبين كيفيات مشاركة الإدارات العمومية و الهيئات والمصالح العمومية والجمعيات في إعداده، تبلغ المداولة للوالي المختص إقليميا و تنشر مدة شهر بمقر المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية[37].

2.1.2.1.3. دور الجماعات الإقليمية بعد مرحلة المداولة

بعد المداولة يصدر القرار الذي يرسم حدود المحيط الذي يتدخل فيه مخطط شغل الأراضي[38] وذلك استنادا إلى ملف يتكون 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 حسب الحالة[39] عن طريق الوالي إذا كان التراب المعني تابعا لولاية واحدة، أو عن طريق الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية إذا كان التراب المعني يدخل ضمن ولايات مختلفة.

3.1.2.1.3. دور المؤسسات العمومية في إعداد مخطط شغل الأراضي

و يمكن إسناد مهمة إعداد مخطط شغل الأراضي إلى مؤسسة عمومية مشتركة بين البلديات [40]إذا كان المخطط يشمل تراب بلديتين أو عدة بلديات[41]، وبالتالي يبادر رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية أو المؤسسة العمومية المشتركة بين الولايات بإعداد مخطط شغل الأراضي لاسيما فيما

Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale - Pas de Modification 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0)

يخص متابعة الدراسات و جمع الآراء في إطار التشاور مع مختلف الهيئات و المصالح العمومية و الإدارات العمومية و الجمعيات المعتمدة لهذا الغرض [42]غير أن القرارات التي تتخذها المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات و التي تدخل في إطار الإجراءات المحددة في المرسوم 178/91 ولا تكون قابلة للتنفيذ إلا بعد مداولة من المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية، وعند صدور المقرر القاضي بإعداد مخطط شغل الأراضي يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية أو المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات بإطلاع رؤساء غرف التجارة و الفلاحة ورؤساء المنظمات المهنية والجمعيات المحلية للمرتفقين كتابيا [43]وتمنح لهم مهلة 15 يوما ابتداء من تاريخ استلامهم الرسالة للإفصاح عن رغبتهم في المشاركة في إعداد مخطط شغل الأراضي أم لا [44]، و عند انتهاء المهلة (15 يوم) يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية بإصدار قرار يبين فيه قائمة الإدارات العمومية و الهيئات و المصالح العمومية أو الجمعيات التي طلبت استشارتها بشأن مشروع مخطط شغل الأراضي .

4.1.2.1.3. دور المديريات الولائية المكلفة بالتعمير في إعداد مخطط شغل الأراضي

يلزم المشرع الجزائري[45]، أن تستشار وجوبا المديريات الولائية المكلفة بالتعمير ، الفلاحة ، التنظيم الاقتصادي الري ، النقل الأشغال العمومية المباني والمواقع الأثرية والطبيعية، البريد والمواصلات، البيئة، التهيئة العمرانية، السياحة، وأضاف المرسوم التنفيذي 166/12 في المادة 02 منه والتي تتمم النقطتين (أ) و (ب) من المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 178/91 الصناعة وترقية الاستثمارات، كما ألزم المصالح المحلية المكلفة بتوزيع الطاقة والنقل وتوزيع الماء والضبط، وينشر هذا القرار لمدة شهر في مقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية ويبلغ للإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات والمصالح التابعة للدولة و لهذه الجهات مدة 60 يوما لإبداء أراءها وملاحظاتها وإذا لم تجب خلال هذه المهلة اعتبر سكوتها موافقة ضمنية للمشروع [46].

2.1.1.3.دور الجماعات الإقليمية في مرحلة الاستقصاء العمومي والمصادقة على مخطط شغل الأراضي

يتم إخضاع مشروع مخطط شغل الأراضي للاستقصاء العمومي لمدة 60 يوما بموجب قرار يصدره رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية و يوجب المشرع الجزائري تحديد المكان أو الأماكن التي يمكن الاستشارة فيها حول مخطط شغل الأراضي ، و تعيين المفوض المحقق أو المفوضين المحققين مع تبيان تاريخ انطلاق مدة التحقيق وتاريخ انتهائها، ويحدد كيفيات إجراء التحقيق العمومي بعدها ينشر القرار بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية طوال مدة الاستقصاء العمومي (60 يوما) وتبلغ نسخة من القرار إلى الوالي المختص إقليميا [47]، ثم يفتح سجل خاص مرقوم و موقع من رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية لتدوين الملاحظات التي ترسل كتابيا إلى المفوض المحقق أو المفوضين المحققين و بعدها يقفل سجل الاستقصاء الذين يقومون خلال مدة 15 يوما التالية بإعداد محضر قفل الاستقصاء ويرسلونه إلى المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية مصحوبا بالملف الكامل للاستقصاء مع استنتاجاته[48].

بعد قفل مرحلة الاستقصاء العمومي واكتمال محتواه يرسل مخطط شغل الأراضي مصحوبا بسجل الاستقصاء ومحضر قفل الاستقصاء و النتائج المستخلصة من طرف المفوض المحقق إلى الوالي المختص إقليميا لإبداء رأيه و ملاحظاته خلال (30 يوما) من تاريخ استلامه لملف المصادقة وإذا انتهت المهلة ولم يبد الوالي ملاحظاته حول المشروع اعتبر رأيه موافقا ، وبعدها يصادق المجلس الشعبي البلدي بموجب مداولة على مخطط شغل الأراضي مع الأخذ بعين الاعتبار ملاحظات الوالي ويتم تبليغه إلى الجهات الآتية على الخصوص الوالي المختص أو الولاة المختصين إقليميا والمصالح التابعة للدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية، الغرفة التجارية والغرفة الفلاحية وبعدها يوضع مخطط شغل الأراضي المصادق عليه تحت تصرف

Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale - Pas de Modification 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0)

الجمهور عن طريق قرار يصدره رئيس المجلس الشعبي البلدي والذي يبين فيه تاريخ بدء عملية الوضع تحت التصرف ، المكان أو الأماكن التي يمكن استشارة الوثائق فيها و قائمة الوثائق الكتابية و البيانية التي يتكون فيها الملف، وبالنسبة لمراجعة مخطط شغل الأراضي لا يمكن مراجعته مراجعة جزئية أو كلية بعد المصادقة عليه إلا في حالات استثنائية قانونية و بعد مداولة المجلس الشعبي البلدي[49] .

3.1.3 . المصالح المعنية بمتابعة ورقابة مدى احترام المعيار البيئي في التعمير

يعتبر الجانب الرقابي من أهم الضمانات القانونية التي من شأنها كفالة احترام البعد البيئي في وثائق التعمير وفي هذا الإطار تتدخل الإدارة في فرض الرقابة الوصائية على المداولات المتخذة في إطار عملية التخطيط العمراني لحماية مبدأ المشروعية الذي يقتضي مراعاة البعد البيئي فيها، وضمان المصلحة العامة العمرانية والبيئية، والملاحظ أن هذه الرقابة تخضع للقواعد العامة في ظل غياب أي تخصيص قانوني لمداولات التعمير.[50]

كما أن أدوات التعمير لا تحقق في ذاتها الحماية المطلوبة للبيئة إلا إذا تم احترامها، فلا يمكن تحقيق الأهداف البيئية لهذه المخططات إلا إذا طبقت بطريقة سليمة، ويتم ذلك عن طريق رخص التعمير، والتي تعتبر آليات لرقابة عمليات البناء التجزئة ومدى مطابقتها لأحكام المخططات العمرانية، وعليه فقد ألزم المشرع الإدارة بضرورة تسليم هذه الرخص استنادا للمقتضيات الواردة في هذه المخططات، كما تساهم الرقابة القضائية على مشروعية وثائق التعمير المحلية في حماية واحترام البعد البيئي ولو بطريقة غير مباشرة.[51]

2.3.حتمية تكريس التقييم البيئي في وثائق التعمير ضرورة عملية لحماية البيئة

تعد دراسات التقييم البيئي من المفاهيم البيئية المعاصرة ظهرت في منتصف القرن الماضي وبدأ ينتشر هذا المفهوم بشكل واسع في العديد من الدول بعد مؤتمر ستوكهولم للبيئة البشرية المنعقد سنة 1972 كما ساهم مؤتمر البيئة والتنمية المنعقد بمدينة ريو ديجانيرو بالبرازيل 1992 في التأكيد على أهمية الدراسات التقنية البيئية كوسيلة فعالة في تحقيق التوازن بين البيئة ومشروعات التنمية حيث نتج عن هذا المؤتمر مجموعة من المبادئ الهادفة إلى الحد من المخاطر التي تصيب البيئة مع الاعتراف بالحق في التنمية[52].

وتعتبر دراسة التأثير في البيئة من أكثر الوسائل القانونية فعالية لتأثيرها في عمليات التهيئة والتنمية التي تمس بطرق مباشرة وأخرى غير مباشرة البيئة المحيطة سواء فورا أو لاحقا لذا كان لابد من ضبط آلية تحيط بهذه التأثيرات وحماية البيئة من أخطار التوسيع العمراني فهذا النظام يعد أسلوب علمي يستخدم كأداة لتقييم مشاريع التنمية وكذا أعمال البناء والتهيئة فمن هنا ظهر نظام دراسة التأثير الذي يعرف بنظام تقييم الأثر البيئي.

1.2.3. تحديد المقصود بالتقييم البيئي في قانون البيئة والقوانين ذات الصلة

هناك تداخل وخلط بين مصطلح التقييم والتقويم حيث يعتقد البعض أن المفهومين " التقويم "و" التقييم " يعطيان المعنى ذاته خاصة إذا كان الموضوع يتعلق بتقويم البرامج والمشروعات، لكن بالرغم من أن المصطلحين يفيدان بيان قيمة الشيء إلا أن كلمة " التقويم" أعم وأشمل من " التقييم " الذي يدل على إعطاء الشيء قيمته فقط أما التقويم فهو يعني تقييم الشيء والعمل على إصلاحه ، واصطلاحا وعند النظر إلى العلاقة بين الاستثمارات والتنمية يستعمل مصطلح تقييم الأثر البيئي للمشروعات وهذا بغرض الوقوف على منافع ومضار المشروع بدقة كل هذا لأجل حساب المخاطر المحتملة عند إقامة مشروع وما يترتب عليه من أثار على البيئة وهو ما يعرف بدراسة التأثير أيضا [53]

والمشرع الجزائري على الرغم من تبنيه لهذا الإجراء لأول مرة سنة 1983 من خلال القانون 03/83 المتعلق بحماية البيئة [54]إلا أن المرسوم المحدد لكيفيات تطبيقه وتفعيله تأخر في صدوره إلى غاية 1990[55] ليعود المشرع من جديد ويؤكد على هذا الإجراء من خلال القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة ثم ينتظر من جديد أيضا

Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale - Pas de Modification 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0)

إلى غاية 2007 لإصدار المرسوم المجسد لهذا الإجراء[56]، وقد عرف المشرع الجزائري نظام دراسة التأثير من خلال قوانين البيئة والقوانين ذات الصلة.

بالعودة إلى قانون البيئة الملغى 03/83 عرفت دراسة التأثير بما يلي: " تعتبر دراسة مدى التأثير وسيلة أساسية للنهوض بحماية البيئة، إنها تهدف إلى معرفة وتقدير الانعكاسات المباشرة أو الغير المباشرة للمشاريع على التوازن البيئي وكذا على إطار ونوعية معيشة السكان ....يجب أن تتضمن الدراسات السابقة لإنجاز استصلاح أو منشآت قد تلحق بحكم أهمية حجمها و انعكاساتها على الوسط الطبيعي الضرر به دراسة التأثير تسمح بتقدير عواقبها " .

وعرف المرسوم 78/90 المتعلق بدراسة التأثير الملغى في مادته الثانية : " يخضع الإجراء القبلي الخاص بنظام دراسة التأثير لجميع أشغال وأعمال التهيئة والمنشآت الكبرى التي يمكن بسبب أهميتها وأبعادها وأثارها أن تلحق ضررا مباشرا أو غير مباشر بالبيئة ولاسيما الصحة العمومية والفلاحة والمساحات الطبيعية والحيوان والنبات والمحافظة على الأماكن والأثار وحسن الجوار ."

أما من خلال قانون المناجم 10/01 في مادته 24 فقد عرف دراسة التأثير بأنه:" يقصد في مفهوم هذا القانون:

- التقييم البيئي هو العملية التي تهدف إلى معرفة وضعية مؤسسة أو موقع أو استغلالها بالنظر إلى:
- قياس التأثير الذي يحدثه النشاط وتحليله وطرق الاستغلال المستعملة على مظهر من مظاهر البيئة
- تقدير مدى مطابقة طرق الاستغلال للمعايير التي يفرضها التشريع والتنظيم والالتزامات التعاقدية
- إعداد حوصلة حول تأثير النشاط الممارس سابقا على الموقع ثم اتخاذ الإجراءات الكفيلة بإعادة إصلاح الموقع أو التحقق من مطابقة الإجراءات المتخذة أو المزمع اتخاذها بالنظر إلى المعايير القانونية والتنظيمية والتعاقدية [57]

بالعودة إلى نص المادة 15 من قانون البيئة في إطار التنمية المستدامة الساري المفعول 10/03:" تخضع مسبقا وحسب الحالة لدراسة أو موجز التأثير على البيئة مشاريع التنمية والهياكل والمنشآت الثابتة والمصانع والأعمال وبرامج البناء التي تؤثر بصفة مباشرة أو غير مباشرة فورا أو لاحقا على البيئة، لاسيما على الأنواع والموارد والأوساط والفضاءات الطبيعية والتوازنات الإيكولوجية وكذلك نوعية وإطار المعيشة .." .

أما من خلال المادة 02 من المرسوم التنفيذي 145/07 الذي يحدد مجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة التأثير وموجز التأثير على البيئة إلى تحديد مدى ملائمة إدخال المشروع في بيئته مع تحديد وتقييم الآثار المباشرة وغير المباشرة للمشروع والتحقق من التكفل بالتعليمات المتعلقة بحماية البيئة في إطار المشروع المعني "[58].

وعليه ومن خلال مجموعه التعريفات السابقة يظهر تأكيدها أن الهدف من نظام دراسة التأثير على البيئة هو معرفة التأثيرات المباشرة على هذه الأخيرة مع ظهور اختلافات فكل تعريف يختلف عن الآخر، إذ أن قانون البيئة الحالي أشار إلى المشاريع الخاضعة لدراسة التأثير ضمن التعريف وهذا بعكس قانون البيئة الملغى 03/83.

أما بخصوص المرسوم التنفيذي 78/90 الملغى أكد أنه قبلي سابق لإقامة المشروع وهو نفس التوجه المشار إليه في القانون الحالي للبيئة، أما الفرق الجوهري بين ما أتى سابقا والتعريف الحالي المدرج في قانون 03/10 هو الذي فرق بين دراسة التأثير التي تستعمل في المشاريع الأكثر خطورة وبين موجز التأثير الذي يكون أقل صرامة، ويمس المشاريع الأقل خطورة على البيئة. أما قانون المناجم 10/01 فهو الوحيد الذي استعمل عبارة التقييم البيئي في وصف دراسة التأثير وهو ما يؤكد التسمية المزدوجة لهذا النظام البيئي[59].

والمشرع الجزائري على الرغم من اعتماده لإجراء التقييم البيئي كآلية لتحقيق التنمية المستدامة إلا أنه لم يقم بإعطاء تعريف واضح ومباشر لهذا الإجراء وإنما ترك هذه المهمة إلى الفقه، حيث يمكن تعريف هذا الإجراء على أنه دراسة لتوقعات

Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale - Pas de Modification 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0)

الأثار أو المردود البيئي للمشاريع التنموية الضارة والمفيدة المباشرة وغير المباشرة ونتائجها واحتمال وقوع الأضرار على المجتمع في منطقة المشروع أو المناطق المجاورة سواء كانت محلية أو وطنية أو عالمية وذلك من أجل معالجة أو تفادي هذه الأثار . وعملية التقييم البيئي للمشاريع هي وسيلة وليست غاية في حد ذاتها لأنها تشكل معيار للاختيار بين البدائل المتاحة وذلك كله من أجل تخفيف الضغط على مكونات البيئة .[60]

2.2.3. ضرورة إخضاع وثائق التعمير للتقييم البيئي ضمانة لتطبيق المبادئ البيئية في عملية التخطيط

لا يعد التقييم البيئي لوثائق التعمير تقييما لاحقا لأثارها بعد الانتهاء من إعدادها بقدر ما يعتبر تقييما مندمجا ضمن عملية الإعداد نفسها، فهو بمثابة مسعى لاتخاذ القرار المساعد على تحضير ومواكبة بناء وتركيب وثيقة التعمير، يسمح بملائمتها ومطابقتها طوال المدة التي يستغرق إعدادها فتكون بذلك الأساس بالنسبة لكل وثيقة تعمير يتم وضعها وتحضيرها كمشروع للتنمية المستدامة للإقليم[61].

إن ضرورة إخضاع مخططات التعمير المحلية على وجه التحديد لتقييم بيئي مسبق إنما ترجع إلى اعتبارين، ينبثق الأول من حقيقة مفادها أن هذه الوثائق تعتبر ملجأ للسياسات العامة " التنمية، السياحة، الصناعة، الزراعة والسكن ...".

وبالتالي فإن إخضاعها لتقييم بيئي يعني بالضرورة تحليل وتقدير التأثيرات البيئية لمشاريع القطاعات المدمجة فيها، ويكمن الاعتبار الثاني في ارتباط هذه المخططات بمساحات ترابية أقل اتساعا مقارنة بمخططات تهيئة الإقليم ما يضفي على التقييم البيئي دقة أكبر[62].

فالمسعى الخاص بالتقييم البيئي يسمح بضمان الاهتمام بالمسائل البيئية ذات العلاقة بالموضوعات الأخرى المرتبطة بها من أجل ضمان تنمية مستدامة ومتوازنة للإقليم ذلك أن وثيقة التعمير من خلال تقرير العرض الخاص بها يجب أن تحلل الوضعية الأصلية للبيئة وتقدر تأثير التوجيهات المتعلقة بالتهيئة والتعمير عليها.

وبالتالي فإن التعمير يعد في الأساس فنا لبناء وتحويل وتهيئة المدن بمراعاة قواعد الفن الجمالي والصحة العمومية، كما أن حماية البيئة ومقتضيات التنمية المستدامة لا تنحصر في تطبيقاتها على مجال التعمير غير أن مقاربتها بعمليات التعمير يجعل كل أعمال بناء تحويل وتهيئة مساحة حضرية أو ريفية مشمولة بالانشغال الخاص بتوفير شروط الراحة الجمالية والصحة من أجل التوصل إلى تحقيق تنمية تضمن استمرارية الحياة الإنسانية[63].

3.2.3. تقييم إعمال التقييم البيئي في وثائق التعمير

إن استقراء أحكام القوانين المتعلقة بالتعمير فيما يخص وثائق التعمير وكذا قوانين البيئية لتقييم علاقة التقييم البيئي بوثائق التعمير من الناحية الإجرائية والموضوعية تبين منها بعض القصور الذي يستوجب التدارك تكريسا لاعتبارات حماية البيئة. حيث رغم إدماج الاعتبارات البيئية في وثائق التعمير إلا أن الضمانات المكرسة لتحقيق مقصد حماية البيئة لا تخلو من الضعف، ويظهر ذلك من خلال قصور التقرير التوجيهي لمخطط التهيئة والتعمير الذي يعنى بتحليل الوضع القائم والاحتمالات الرئيسة للتنمية بالنظر إلى التطور الاقتصادي و الديموغرافي والاجتماعي والثقافي للتراب المعني [64]، دون أن يتضمن تحليل للوضع البيئي القائم والتأثيرات المحتملة للمخطط على البيئة، وهذا ما يعتبر تغييبا واضحا للتشخيص البيئي في هذا المخطط رغم المكانة التي تحتلها هذه الأخيرة في قانون التعمير .

حيث يخضع مسار إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي كما سبق الذكر إلى مجموعة من الإجراءات المشتركة التي تم تحديدها بموجب قانون التعمير والمراسيم التنظيمية الخاصة بإعداد هذه المخططات ، حيث تبدأ هذه الإجراءات بقيام الجهات المختصة بالمبادرة بإعداد مخطط التعمير مرورا بتوجيه الدعوة للهيئات والمصالح غير الممركزة للدولة والجمعيات المعنية للمساهمة بتقديم أرائها الاستشارية، ثم فتح باب المشاركة أمام المواطنين عن طريق إجراء تحقيق عمومي بوضع سجل للاستقصاء تحت تصرفهم لتختم سلسلة

Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale - Pas de Modification 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0)

الإجراءات بعرض وثيقة التعمير على الجهات المختصة للمصادقة عليها [65].

يكشف هذا المسار بوضوح عن عدم أخذ قانون التعمير بإجراء التقييم البيئي عند إعداد وثائق التعمير الأمر الذي قد يؤثر على جودة الآراء الاستشارية خاصة بالنسبة للجمعيات التي يمكن أن تلعب دور لجان الخبرة أو الخبرة المضادة لدراسة التأثيرات البيئية والانعكاسات السلبية المحتملة للمخطط ، كما لا يتضمن قرار فتح التحقيق العمومي ما يفيد إلزامية وضع الوثائق الكتابية والبيانية لمشروع وثيقة التعمير تحت تصرف الجمهور و لكيفيات الاطلاع عليها، الأمر الذي قد يدفع المواطن إلى الامتناع عن المشاركة نظرا لعدم توفره على معلومات كافية حول طريقة عمل الإدارة وعدم وضوح معالم ممارسة حق الإعلام ، إضافة إلى اعتقاده الراسخ بعدم اكتراث الإدارة بآراء المواطنين المتحصل عليها ، وفي ظل غياب ضمانات كافية في هذا المجال فقد تقدم الإدارة من جهتها على حبس المعلومات الهامة أو التحجج بالسر الإداري .

وحتى لو افترض أحدهم قيام الإدارة بوضع الوثائق الإدارية اللازمة تحت تصرف الجمهور، فإن غياب بيان أو تقرير التقييم البيئي الذي من شأنه تعريف هذا الجمهور بالتأثيرات البيئية المحتملة لهذه المخططات ونزع التدابير المقترحة لمواجهتها وتقديم مبررات حول خيارات التنمية والتهيئة، قد يؤدي إلى الحد من قدرة المشاركين في تكوين نظرة شاملة حول مدى تأثير وثيقة التعمير على محيطهم وبيئتهم ومنه بلورة أراءهم وملاحظاتهم المختلفة، وهنا تكمن أهمية التقييم البيئي الذي يعمل على إشراك المواطن في كل مراحل التقييم منذ البداية ما يبقي الإدارة على إطلاع دائم بانشغالات الجمهور المعني .[66]

وعليه فإن التقييم البيئي الاستراتيجي لم يحض باهتمام المشرع الجزائري الذي اكتفى بتطبيق نظام التقييم البيئي بصفة جزئية وذلك بإخضاع المشاريع الفردية دون الخطط والبرامج لدراسات التأثير في البيئة وقد انعكس هذا الموقف على مجال التعمير وذلك باستبعاد التقييم البيئي من سلسلة إعداد وثائق التعمير[67].

الخاتمة

أصبحت البيئة مطلبا مهما من الضروري التفاعل معه والاستجابة لمتطلباته الأمر الذي استوجب إشراك النشاط العمراني ومشاريع التهيئة بالبيئة وحمايتها ضمن مخططات التهيئة والتعمير، حيث قام المشرع الجزائري بضبط عملية إعداد وثائق التعمير بمواعيد زمنية وضمان استشارة واسعة للهيئات الإدارية والحركة الجمعوية وأخذ رأي المواطن، الأمر الذي معه يتحقق التوازن بين التنمية الاقتصادية والاجتماعية وحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، وهذا طبعا بتناغم النشاط العمراني والتهيئة العمرانية وتلاؤمها مع الاعتبارات البيئية، إلا أن تجسيد هذه المعادلة على أرض الواقع ليس بالأمر اليسير، بل أكثر من ذلك فإنه ثبت عدم القدرة على التحكم في تنفيذ مخططات التعمير بشكل منسجم مع المتطلبات البيئية، ويرجع هذا إلى عدة أسباب، منها ما هو إجرائي، ومنها ما هو موضوعي، وأهمهما ما يتعلق بالثغرات القانونية التي تعتري سواء النظام القانوني المنظم للعمران أو ذلك المتضمن حماية البيئة على حد سواء بسبب عدم انسجام القواعد القانونية للمجالين في ضبط الإجراءات سواء من حيث المفاهيم أو التنفيذ أو العقوبات، الأمر الذي ترتب عنه محدودية فعالية وثائق التعمير في علاقتها بحماية البيئة ما يجعلها مجرد وثائق توفيقية بين مختلف القطاعات .

ومن النتائج التي توصلنا إليها ما يأتي:

1/ أصبح التخطيط العمراني أكثر من ضرورة للتحكم في التسيير الحسن والرقابة الدائمة والمستمرة على العقار

2/ مهمة قواعد التعمير تظهر في ضبط وتنظيم عمليات شغل الأراضي بمختلف مظاهرها

3/ البيئة هي الوعاء الذي يحتوي عمليات شغل الأراضي ما يستوجب وضع اختيارات عمرانية تلتزم بالضوابط البيئية

4/ تبقى الجهود قليلة بالنظر إلى الواقع العمراني والبيئي الذي تعيشه المدن بسبب انعدام الضوابط المتعلقة بالعمران وكذا مخالفة قواعد التهيئة، وعدم التحكم في التقنيات الضرورية لتنفيذ المخططات العمرانية وانتشار المباني الفوضوية و غياب

Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale - Pas de Modification 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0)

المساحات الخضراء وغياب منتخبين متخصصين و عدم الكفاءة في تنفيذ السياسة العمرانية، الأمر الذي لا يسمح بتطوير أنماط عمرانية متجانسة مع الانشغالات البيئية ولاعتبارات بيئية.

وعليه وبناء على ما تقدم من تحليل نقدم الاقتراحات التالية:

1/ التقييم البيئي يعزز دور وثائق التعمير في حماية البيئة وبالتالي بات أمرا حتميا على المشرع الجزائري تكريسه في مجال التخطيط بصفة عامة ووثائق التعمير بصفة خاصة نظرا للمميزات التي ينطوي عليها في مجال حماية البيئة الأمر الذي يستوجب تمديد نطاق التقييم البيئي إلى الأطر الاستراتيجية لتدعيم السياسة الوطنية لحماية البيئة ومواجهة النشاط العمراني على البيئة

2/ إشراك المجتمع المدني كعنصر فعال في سيرورة التهيئة والتعمير ووضع استراتيجية التنمية المستدامة.

3/ تعزيز الثقافة البيئية ضمن سلوكيات المواطن

4/ تأهيل الإطارات الفنية المتخصصة لإعداد الدراسات التقنية

5 / رقمنة قطاعي العمران والبيئة بما يكفل إنشاء بنوك للمعلومات البيئية لتدعيم الجهات المختصة وعصرنتها في مجال التخطيط العمراني

6/ مراجعة القوانين الناظمة لمجالي العمران والبيئة ليس من أجل إلغائها أو تعديلها ولكن بما يضمن التجسيد الفعلي للإجراءات التي تجمع القطاعين سواء من حيث ضبط المفاهيم أو تحديد الإجراءات الشكلية ولموضوعية أو الأشخاص المؤهلين لاتخاذ القرارات ذات الطابع الاستراتيجي والبعد البيئي أو تحديد المسؤوليات في حالة الإخلال بالالتزامات ومنه العقوبات، والتضمين الصريح لمسألة حماية البيئة في المخططات.

الهوامش

المادة الأولى من القانون 29/90 الموافق 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة و التعمير ،جريدة رسمية العدد [1]52

[2]مصطفاوي عايدة :النظام القانوني لعملية البناء في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه ،كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة سعد دحلب البليدة 2013، ص27.

[3] بودريوة عبد الكريم :الاعتبارات البيئية في مخططات التعمير المحلية ، مجلة الحقوق والحريات ، عدد تجريبي ، الملتقى الوطني حول إشكالات العقار الحضري وأثرها على التنمية في الجزائر المنعقد 17 و18 فيفري 2013 من طرف مخبر الحقوق والحريات في الأنظمة المقارنة بالتعاون مع فرقة بحث حول وضعية العقار في الجزائر وأثرها على التنمية ، قسم الحقوق ، جامعة محمد خيضر بسكرة ، ص 418.

اقلولي اولد رابح صافية : قانون العمران الجزائري ، أهداف حضرية ووسائل قانونية ، دار هومة ، 2014 ، ص [4]32

المادة 16 من القانون 29/90 الموافق 1990/12/1 المتعلق بالتهيئة والتعمير ، مرجع سابق [5]

المادة من 31 إلى 36 من القانون 29/90 الموافق 1990/12/1 المتعلق بالتهيئة والتعمير ، المرجع نفسه [6]

اقلولي اولد رابح صافية : مرجع سابق ، ص [7]34

[8] المرسوم 176/91 المؤرخ 1991/05/28 يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك ، جريدة رسمية العدد 26 ، معدل ومتمم بالمرسوم التنفيذي 03/06 المؤرخ في 2006/01/07 ، جريدة رسمية العدد 01 ، معدل ومتمم بالمرسوم التنفيذي 307/09 المؤرخ في 2009/05/28 ، جريدة رسمية العدد 51 .

المادة 02 /03 من قانون 05/04 المتعلق بالتهيئة والتعمير ، مرجع سابق .[9]

[10] مصطفاوي عايدة :مرجع سابق ، ص 25.

[11] القانون 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة و التعمير ،مرجع سابق

[12] القانون 87 / 03 المؤرخ في 27 / 01 / 1987 المتعلق بالتهيئة و التعمير ، جريدة رسمية العدد 05 لسنة 1987 ملغى .

[13] القانون 05/04 المؤرخ في 2004/08/14 المعدل و المتمم للقانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير،جريدة رسمية العدد 51 .

[14] اقلولي ولد رابح صفية : مرجع سابق ، ص 18

[15] مصطفاوي عايدة ، مرجع سابق ، ص 27

[16] بودريوة عبد الكريم : مرجع سابق ، ص 420

[17] المواد 20 و21 من القانون 25/90 ، مرجع سابق

[18] المادة 22 من القانون 25/90 ، المرجع نفسه

[19] المواد 24 و 32 من القانون 25/90 ، المرجع نفسه

[20] المواد من 38 إلى 47 من القانون 25/90 ، المرجع نفسه

[21] المواد من 2 إلى 21 من القانون 02/01 ، مرجع سابق

[22] بودريوة عبد الكريم: مرجع سابق ، ص 421

[23] علواش نعيمة ، شريف هنية : النظام القانوني للتخطيط العمراني المستدام في الجزائر ،كتاب جماعي تحت إشراف د مصطفاوي عايدة بعنوان متطلبات تسيير وترقية المدينة في الجزائر ، مخبر القانون والعقار مع وحدة بحث حماية وتثمين التراث الثقافي في إطار التنمية المستدامة ، جامعة البليدة 2 ، 2020 ، ص 13

[24] تونسي صبرينة: البعد البيئي لقانون العمران في الجزائر ، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية المجلد 04 العدد02 السنة 2019 ص ص 284، 296 ، ص 288

[25] قانون رقم 10/11 المؤرخ في 22/ 2011/01 يتعلق بالبلدية

[26] بوعمارة منال ، بن المسعود أحمد : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ودوره في حماية البيئة ، دفاتر السياسة والقانون المجلد 12 العدد 2 ، 2020 ، ص ص 103-115 ، ص 108

Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale - Pas de Modification 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0)

المادة 31 من القانون 84/12 المؤرخ في 01/23/المتضمن النظام العام للغابات المعدل والمتمم 1984 جريدة رسمية العدد 26 [27]

القانون 06/06 الموافق 20 /2006/02 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة ،جريدة رسمية العدد 15[28]

القانون 06/07 الموافق 2007/05/13 ينعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها ،جريدة رسمية العدد 31[29]

[30] المادة 31 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير ، مرجع سابق

محمد جبري، التأطير القانوني للتعمير في ولاية الجزائر، رسالة ماجيستر كلية الحقوق جامعة الجزائر 2005 ، ص 40[31]

تونسي صبرينة : مرجع سابق ، ص 291[32]

المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المرسوم التنفيذي 177/91 المعدل والمتمم بالمرسوم 317/05 الذي حدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي[33] للتهيئة و التعمير ، جريدة رسمية العدد 26

المادة 28 من القانون 29/90 ، مرجع سابق [34]

تونسي صبرينة : مرجع سابق ، ص 289 [35]

المادة 2 من المرسوم التنفيذي 178/91 ، مرجع سابق [36]

المادة 03 من المرسوم التنفيذي 178/91 ، مرجع سابق [37]

المادة 12 من القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير ، مرجع سابق [38]

المادة 04 من المرسوم التنفيذي 178/91 ، مرجع سابق [39]

المادتين 09 , 10 من القانون 08/90 المؤرخ في 1990/04/07 المتعلق بالبلدية ، جريدة رسمية العدد 15 [40]

المادة 05 من المرسوم التنفيذي 178/91 ، مرجع سابق [41]

المادة 06 من المرسوم التنفيذي 178/91 ، المرجع نفسه [42]

المادة 7 / 1 من المرسوم التنفيذي 178/91 ، مرجع سابق [43]

المادة 2/7 من المرسوم التنفيذي 178/91 ، المرجع نفسه [44]

المادة 8 من المرسوم التنفيذي 178/91 ، المرجع نفسه [45]

المادة 09 من المرسوم التنفيذي 178/91 ، المرجع نفسه [46]

المادة 11 من المرسوم التنفيذي 178/91 ، المرجع نفسه [47]

المادتين 12 و 13 من المرسوم التنفيذي 178/91 ، مرجع سابق [48]

المواد 14 ، 15 ، 17 ، 19 من المرسوم التنفيذي 178/91 ، المرجع نفسه [49]

[50]العيفاوي كريمة ،الاعتبارات البيئية في وثائق التعمير المحلية في الجزائر ، أطروحة لنيل الدكتوراه في القانون ، تخصص القانون العام ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة عبد الرحمن ميرة بجاية ، الجزائر ، السنة الجامعية 2020/2019، ص398.

[51]العيفاوي كريمة ،نفس المرجع، ص 399.

حسونة عبد الغني :دراسات التقييم البيئي كآلية قانونية لتحقيق التنمية المستدامة ، مجلة العلوم الإنسانية جامعة محمد خيضر بسكرة العدد 26 2012 ، ص 80[52]

[53] عيسى آسيا زكريا : تقييم الأثر لبيئي في الجزائر ، رسالة دكتوراه الطور الثالث ل م د تخصص قانون البيئة جامعة الجيلالي اليابس سيدي بلعباس ، 2020 / 2021 ص 21

[54] القانون 03/83 المؤرخ في .1983/02/05 المتعلق بحماية البيئة جريدة رسمية العدد 06 ملغى

[55] المرسوم التنفيذي 78/90 الموافق 27 /1990/02 يتعلق بدراسة التأثير في البيئة ، جريدة رسمية العدد 10 ، ملغى

[56] المرسوم التنفيذي 145/07 الموافق 19 مايو 2007 يحدد مجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير ، جريدة رسمية العدد 34

[57] القانون 10/01 الموافق 3يوليو 2001 المتعلق بالمناجم جريدة رسمية العدد 35 معدل ومتمم بالقانون 05/14 الموافق 24 فبراير 2014 جريدة رسمية العدد 18 المرسوم التنفيذي 145/07 الموافق 19 مايو 2007 يحدد مجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير ،مرجع سابق [58]

عيسى آسيا زكريا :مرجع سابق ، ص 22[59]

حسونة عبد الغني : مرجع سابق ، ص 81[60]

بودريوة عبد الكريم : مرجع سابق ، ص 426[61]

العيفاويكريمة : مرجع سابق ، ص 600[62]

بودريوة عبد الكريم : مرجع سابق ، ص 426 [63]

المادة 1/17 فقرة أ من المرسوم التنفيذي 177/91 الموافق 28 ماي 1991 يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، جريدة رسمية العدد 26 ، معدل ومتمم بموجب المرسوم التنفيذي 317/05 مؤرخ في 10 سبتمبر 2005 جريدة رسمية العدد 62 معدل ومتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 12/ 148 مؤرخ في 28 مارس 2012 جريدة رسمية العدد 19 .[64]

العيفاوي كريمة : مرجع سابق ، ص 603[65]

العيفاوي كريمة : مرجع سابق ، ص 610[66]

العيفاوي كريمة ، مرجع سابق ، ص 613[67]

قائمة المراجع

- **المؤلفات**

1 صفية اقلولي ولد رابح،(2015)، قانون العمران الجزائري، أهداف حظرية ووسائل قانونية، الجزائر،دار هومة .

- **القوانين :**

1 القانون 87 / 03 المؤرخ في 27 / 01 / 1987 المتعلق بالتهيئة والتعمير، جريدة رسمية العدد 05 لسنة 1987 ملغى

1 القانون 29/90 الموافق 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة و التعمير ،جريدة رسمية العدد 52

2 القانون 05/04 المؤرخ في 2004/08/14 المعدل و المتمم للقانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير،جريدة رسمية العدد 51

3 القانون 06/06 الموافق 20 /2006/02 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة ،جريدة رسمية العدد 15

4 القانون 06/07 الموافق 2007/05/13 يتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها،جريدة رسمية العدد 31

5 القانون 84/12 المؤرخ في 1984/01/23 المتضمن النظام العام للغابات المعدل والمتمم جريدة رسمية العدد 26

Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale - Pas de Modification 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0)

6 المرسوم 176/91 المؤرخ 1991/05/28 يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك، جريدة رسمية العدد 26، معدل ومتمم بالمرسوم التنفيذي 03/06 المؤرخ في 2006/01/07، جريدة رسمية العدد 01، معدل ومتمم بالمرسوم التنفيذي 307/09 المؤرخ في 2009/05/28، جريدة رسمية العدد 51 .

7 المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المرسوم التنفيذي 177/91 المعدل والمتمم بالمرسوم 317/05 الذي حدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي جريدة رسمية العدد 26

8 القانون 10/01 الموافق 3يوليو 2001 المتعلق بالمناجم جريدة رسمية العدد 35 معدل ومتمم بالقانون 05/14 الموافق 24 فبراير 2014 جريدة رسمية العدد 18

9 المرسوم التنفيذي 145/07 الموافق 19 مايو 2007 يحدد مجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير، جريدة رسمية العدد 34 .

- **الأطروحات**

1 زكريا عيسى آسيا، (2020)، تقييم الأثر لبيئي في الجزائر، رسالة دكتوراه الطور الثالث ل م د، تخصص قانون البيئة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الجيلالي اليابس سيدي بلعباس ، الجزائر

2 عايدة مصطفاوي ( )2013،النظام القانوني لعملية البناء في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة سعد دحلب ، البليدة، الجزائر .

3 كريمة العيفاوي( )2019، الاعتبارات البيئية في وثائق التعمير المحلية في الجزائر، أطروحة لنيل الدكتوراه في القانون ، تخصص القانون العام ، كلية الخقوق والعلوم السياسية ، جامعة عبد الرحمن ميرة بجاية ، الجزائر

4 محمد جبري (2005) ، التأطير القانوني للتعمير في ولاية الجزائر، رسالة ماجيستر، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، الجزائر

- **المقالات**

1 عبد الغني حسونة (2012)،دراسات التقييم البيئي كآلية قانونية لتحقيق التنمية المستدامة، مجلة العلوم الإنسانية جامعة محمد خيضر بسكرة العدد 26،

2 صبرينة تونسي(2019) البعد البيئي لقانون العمران في الجزائر ، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، المجلد 04 العدد02، ص ص 284، 296

3 نعيمة علواش ، هنية شريف (2020) النظام القانوني للتخطيط العمراني المستدام في الجزائر، كتاب جماعي تحت إشراف

4 مصطفاوي عايدة بعنوان، متطلبات تسيير وترقية المدينة في الجزائر، مخبر القانون والعقار مع وحدة بحث حماية وتثمين التراث الثقافي في إطار التنمية المستدامة، جامعة البليدة 2، الجزائر

5 منال بوعمارة، أحمد بن المسعود ( )2020 ، المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ودوره في حماية البيئة، دفاتر السياسة والقانون المجلد 12 العدد 2 ، ص ص 103-115

- **المداخلات**

1 عبد الكريم بودريوة، (17 و 18 فيفيري 2013) ، الإعتبارات البيئية في مخططات التعمير المحلية، الملتقى الوطني حول إشكالات العقار الحضري وأثرها على التنمية في الجزائر ، من طرف مخبر الحقوق والحريات في الأنظمة المقارنة بالتعاون مع فرقة بحث حول وضعية العقار في الجزائر وأثرها على التنمية، قسم الحقوق، جامعة محمد خيضر بسكرة . الجزائر.

Attribution - Pas d'Utilisation Commerciale - Pas de Modification 4.0 International (CC BY-NC-ND 4.0)