مجلة العلوم القانونية و الاجتماعية

Journal of legal and social studies

Issn: 2507-7333

Eissn: 2676-1742

حماية الأملاك العقارية الثقافية وفق قواعد التهيئة والتعمير

the protection of the cultural real estate under the rules of urban planning.

جديلي نوال*

جامعة الدكتور يحي فارس بالمدية، الجزائر، djedili.nawel@gmail.com

مخبر السيادة والعولمة

***المؤلف المرسل**

الملخص:

تعتبر الجزائر من بين الدول التي تزخر بموروث ثقافي هائل وعريق، يتجلى في الآثار و المواقع والمعالم التاريخية التي منها ما هو محمي و مصنف عالميا والتي تغطي فترة زمنية طويلة جدا، وتعبر عن الحقب التاريخية المتعاقبة على أرضها ، لذلك إهتمت الجزائر بحماية هذه الممتلكات و تثمينها والحفاظ عليها سواء على المستوى الدولي و المحلي فتعددت السبل والطرق في حماية الموروث الثقافي خاصة من الجانب المعماري، فكانت لقواعد التهيئة والتعمير مساهمة كبيرة في حماية الممتلكات العقارية الثقافية في صورة مخططات نص عليها قانون التهيئة و التعمير والقانون المتعلق بحماية التراث الثقافي بالإضافة إلى قوانين أخرى تمثلت في المخططات ورخص التعمير.

الكلمات المفتاحية:الحماية القانونية، الممتلكات الثقافية العقارية، قواعد التهيئة والتعمير، رخص التعمير.

abstract :

Algeria is one of the countries that has a huge ancient cultural heritage, it’s noticing in the ruins ,sites and historical landmarks ,some of are protected and world rated under the cover of a long period of time,that shows the hestorical era passed through it.

Because of this Algeria was taking care about the protection of these properties and holding,valuing them inside and outside the country (nationally & internationally).Many ways were done in this protection especially in the architectural side , so,the urban planning rules were the great contribution in the cultural real estate protection in plans stipulated by urban planning law and the cultural real estate protection law, also, other laws related to the construction licenses laws.

Key words : Legal protection, The cultural real estate, Urban planning rules, Construction licenses.

مقدمة:

عرف المشرع الجزائري التراث الثقافي على أنه "جميع الممتلكات الثقافية العقارية و العقارات بالتخصيص والمنقولة ، الموجودة على أرض عقارات الأملاك الوطنية وفي داخلها و المملوكة لأشخاص طبيعيين أو معنويين التابعين للقانون الخاص، والموجودة في الطبقات الجوفية لمليا ه الداخلية والإقليمية الوطنية الموروثة عن مختلف الحضارات المتعاقدة منذ عصر ما قبل التاريخ إلى يومنا هذا.

و تعد جزءا من التراث الثقافي للأمة الممتلكات الثقافية غير المادية، الناتجة عن التفاعلات الإجتماعية و إبداعات الأفراد والجماعات عبر العصور والتي لا تزال تعرب عن نفسها منذ الأزمنة الغابرة إلى يومنا هذا"[1]، وتشتمل الممتلكات العقارية الثقافية العقارية في الجزائر على المعالم التاريخية المواقع الأثرية بما فيها محميات أثرية وحظائر ثقافية بالإضافة إلى المجموعات الحضرية والريفية [2]، ونظرا لأهمية هاته الممتلكات فقد حظيت باهتمام المشرع الجزائري بدءا بالنص الأسمى والأساسي وهو الدستور بموجب المادة 76 من التعديل الدستوري لسنة 2020[3] والتي تنص:"....تحمي الدولة التراث الثقافي الوطني المادي وغير المادي، وتعمل على الحفاظ عليه." بالإضافة إلى الحماية المقررة في القانون 98-04 المذكور أعلاه ونصوص قانونية أخرى منها قانون 90-29 [4] المتعلق بالتهيئة والتعمير المؤرخ في 1990/12/01 والذي يهدف 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.

و تظهر مساهمة قانون التهيئة والتعمير في حماية الممتلكات الثقافية العقارية من خلال أدوات التهيئة والتعمير من جهة وكذلك الرخص المتعلقة بالتعمير من جهة أخرى بالإضافة إلى الرخص التي نص عليها قانون 04/98 المتعلق بالموروث الثقافي، مما يدفعنا لطرح الإشكالية التالية ما هو دور مخططات التهيئة العمرانية في المحافظة على الأملاك العقارية و ما هو مضمونها؟و ما هي هاته الرخص وكيف تحمي رخص التعمير الممتلكات الثقافية؟ للإجابة على هاته الإشكالية قسمت هانه الورقة البحثية إلى مبحثين، تطرقت في المبحث الأول إلى **مخططات التهيئة والتعمير كوسيلة لحماية الأملاك الثقافية العقارية** وتطرقت في المبحث الثاني إلى **حماية الممتلكات الثقافية العقارية عن طريق الرخص الخاصة بالتهيئة والتعمير**، و اتبعت في ذلك المنهج الوصفي التحليلي للنصوص القانونية ذات الصلة بالموضوع.

المبحث الأول: مخططات التهيئة والتعمير كوسيلة لحماية الأملاك الثقافية العقارية.

مخططات التهيئة العمرانية هي نوع من الأساليب و التقنيات التي تتدخل بموجبها الإدارة لتنظيم الأراضي والموازنة بين مختلف الوظائف التي تحسن من ظروف معيشة إنسان وضمان حماية الأوساط الطبيعية والمعالم الأثرية والتاريخية و تثمينها وحفظها للأجيال القادمة باعتبارها ثروة عقارية غير متجددة، حيث تتمثل مخططات التهيئة والتعمير وفقا للقواعد العامة المنصوص عليها بموجب القانون 90-29 المعدل والمتمم السابق الذكر في المخطط

التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي ، أما مخططات التهيئة والتعمير وفقا للقواعد الخاصة، فتمثل في مخططات الحماية والتهيئة والتسيير الخاصة بالممتلكات الثقافية العقارية وتنحصر في مخطط حماية المواقع الأثرية والمناطق المحمية التابعة لها واستصلاحها وكذلك المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة بالإضافة إلى المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة .

المطلب الأول: مخططات التهيئة والتعمير بموجب القواعد العامة المنصوص عليها في قانون 90-29 المعدل والمتمم

تحدد أدوات التهيئة والتعمير التوجهات الأساسية لتهيئة الأراضي المعنية، كما تضبط توقعات التعمير وقواعده وتحدد على وجه الخصوص الشروط التي تسمح من جهة بترشيد استعمال المساحات و وقاية النشاطات الفلاحية وحماية المساحات الحساسة والمناظر، ومن جهة أخرى تعيين الأراضي المخصصة للنشاطات الاقتصادية ذات المنفعة العامة والبنايات المرصودة للاحتياجات الحالية والمستقبلية في مجال التجهيزات الجماعية المتعلقة بالخدمة والنشاطات والساكن، وتحدد أيضا شروط التهيئة والبناء للوقاية من الأخطار الطبيعية[5]، ولقد صنف قانون التهيئة والتعمير المعالم والمواقع الأثرية ضمن الأقاليم ذات الميزة الطبيعية والثقافية البارزة[6].

وتنحصر أدوات التهيئة والتعمير العامة في المخطط التوجيهي للتهيئة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير(الفرع الأول)ومخطط شغل الأراضي (الفرع الثاني).

الفرع الأول:المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU

يعرف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بأنه أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، ويحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات أو البلديات المعنية أخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية، ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي[7]، لذا يستوجب على الإدارة قبل منح أي رخصة تتعلق بالبناء أو الهدم أو التجزئة إجراء تحقيق في ملفات الطلبات المتعلقة بها يشمل مدى مطابقة هذه المشاريع للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي وهذا كنوع من الرقابة القبلية على أي نشاط يندرج ضمن عملية التعمير [8].

وعليه فإن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو أداء لتخطيط الفضاء والتسيير العمراني على ضوء مبادئ وأهداف السياسية الوطنية للتهيئة واضعا في الاعتبار ضرورة الموازنة ما بين قطاع البناء وقطاع الفلاحة وقطاع الصناعة، وحماية المحيط والأوساط الطبيعية والتراث الثقافي والتاريخي، مع الأخذ بعين الاعتبار مخططات التنمية والنمو الديمغرافي والتوزيع السكاني وكذا ارتفاع معدلات الهجرة من الريف إلى المدن وحتى الظروف الاجتماعية والسياسية[9].

ويتجسد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في نظام يصحبه تقرير توجيهي ومستندات بيانية مرجعية[10]،كما يجب استشارة الإدارات العمومية والمصالح التابعة للدولة المكلفة في مستوى الولاية بالمباني والمواقع الأثرية والطبيعية أثناء إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير[11]، وبهذا تتجلى الأهمية البالغة للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في المناطق التي تحتوي على الممتلكات الثقافية العقارية،كما أن المادة 36 من قانون98-04 توجب إطلاع

السلطات المكلفة بإعداد مخططات التوجيه والتعمير و مخططات شغل الأراضي في مستوى كل بلدية على المحميات الأثرية المسجلة في قائمة الجرد الإضافي أو المصنفة مما يدفعنا للتساؤل حول مصير المحميات غير المسجلة أو المصنفة فهل تتجاهلها السلطات المكلفة بإعداد المخططات؟[12] .

الفرع الثاني:مخطط شغل الأراضيPOS

يعتبر مخطط شغال الأراضي الأداة الثانية للتعمير، ويحدد هذا المخطط بصفة مفصلة قواعد استخدام الأراضي والبناء عليها، في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وعليه فإن مخطط شغل الأراضي يحدد:

-بصفة دقيقة مفصلة بالنسبة للقطاع أو القطاعات أو المناطق المعنية الشكل الحضري، والتنظيم وحقوق البناء واستعمال الأراضي.

-يعين الكمية الدنيا والقصوى من البناء المسموح به المعبر عنها بالمتر المربع من الأراضي المبنية خارج البناء أو بالمتر المكعب من الأحجام، وأنماط البيانات المسموح بها واستعمالاتها.

-يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات.

-يحدد المساحة العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة لمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة، وكذلك تخطيطات ومميزات طريق المرور.

-يحدد الارتفاقات.[13]

أما فيما يتعلق بالممتلكات الثقافية العقارية فنجده يحدد الأحياء والشوارع والنصب التذكارية والمواقع والمناطق الواجب حمايتها وتجديد وإصلاحها،[14] وتدرج ضمن هذه المناطق، مختلف الأملاك الثقافية العقارية في مفهوم القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

المطلب الثاني: مخططات الحماية والتهيئة والتنظيم الخاصة بالممتلكات الثقافية العقارية.

تختلف وتتنوع هذه المخططات باختلاف وتنوع المناطق الثقافية، فبالنسبة للمواقع الأثرية نجد مخطط المواقع الأثرية والمناطق المحمية التابعة لها واستصلاحها [15] وكذلك بالنسبة للقطاعات المحفوظة نجد المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة ويحل محل مخطط شغل الأراضي،[16]بالإضافة إلى المخطط العام لتهيئة الحظائر الثقافية ويعد أداة لحمايتها بحيث يدرج في مخططات التهيئة والتعمير ويحل محل مخطط شغل الأراضي،[17]وللإشارة فإن الحظائر الثقافية تعد جزاءا من المواقع الأثرية إلى جانب المحميات الأثرية،[18]كما أن المشرع حدد مضمون هذا المخطط بالمرسومين المنظمين لحظيرتي التاسيلي والأهقار.[19]

كما تضمنته مختلف المراسيم المنظمة للحظائر الثقافية المستحدثة في 2008، والمتمثلة في الحظيرة الثقافية للأطلس الصحراوي والحظيرة الثقافية لتندوف، الحظيرة الثقافية لتوات قورارة تديكلت.[20]

الفرع الأول:المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة

بناءا على نص المادة 12 من القانون 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة المؤرخ في 2001/12/12[21] فإن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم يأخذ في الحسبان الخصوصيات المميزة للإقليم، وهو بهذه الكيفية يحدد الأعمال التكاملية الضرورية لحماية الفضاءات الحساسة والتي يدخل ضمنها الساحل والمرتفعات الجبلية

والسهوب والمناطق الحدودية و تثمينها، وبالتالي لم ينص صراحة على المعالم الأثرية بالتالي عدم خضوع مقومات هذا التراث لأحكام خاصة تختلف عن باقي الإقليم[22]، وهو ما تؤكده المادة 14 فقرة 09 من القانون 01-20 بنصها"....يحدد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم تنمية إقتصاد متكامل في المرتفعات الجبلية مرتبطة بحماية الممتلكات الثقافية والتاريخية و الأثرية والمحافظة عليها" وفي نفس السياق تنص المادة 16 فقرة 13 من نفس القانون"..يحدد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم كيفية ضمان المحافظة على المناطق الساحلية والجرف القاري والمرتبطة بحماية التراث الأثري المائي".

وعليه فبموجب المادة 22 من نفس القانون، تؤسس مخططات توجيهية خاصة بالبنى التحتية الكبرى و الخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية والتي من بينها المخطط التوجيهي للمناطق الأثرية والتاريخية الذي يتم إعداده وفق نص المرسوم التنفيذي05-443 المؤرخ في 14 نوفمبر 2005 المحدد لكيفيات تنسيق المخططات التوجيهية القطاعية للبنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية وجال تطبيقها ومحتواها والقواعد الإجرائية المطبقة عليها[23].

الفرع الثاني:مخطط حماية المواقع الأثرية والمناطق المحمية التابعة لها واستصلاحها

نصت المادة 30 من القانون 98-04 المتعلق بحماية التراث الثقافي التي حددت الإطار العام لهذا المخطط، وقد أشار المشرع فيها على صدور تنظيم يبين الإجراء الخاص بإعداد مخطط الحماية والاستصلاح ودراسته والموافقة عليه ومحتواه.

وبالفعل بعد 5 سنوات صدر المرسوم التنفيذي رقم 03-323 المؤرخ في الخامس ديسمبر 2003 المتضمن كيفيات إعداد مخطط حماية المواقع الأثرية والمناطق المحمية التابعة لها واستصلاحها [24].

ويهدف هذا المخطط إلى تحديد القواعد العامة والارتفاقات المطبقة على المواقع الأثري والمنطقة المحمية التابعة له في إطار احترام أحكام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.[25]

كما يتعين على السلطات المختصة بإعداد مخطط شغل الأراضي احترامها لما يميله مخطط حماية المواقع الأثرية واستصلاحها بالنسبة للمنطقة التي تدخل في المناطق التي تدخل في المناطق المحمية المشمولة في مخطط شغل الأراضي.[26]

يقرر إعداد مخطط حماية المواقع الأثرية واستصلاحها بمداولة من المجلس الشعبي للولاية المعنية بناء على طلب من الوالي بعد إخطاره من الوزير المكلف بالثقافة.[27] ويقوم الوالي بإعلام رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدي المعنيين الذين بدورهم يقومون بنشر المداولة مدة شهر بمقر البلدية أو البلديات المعنية، وبمجرد موافقة المجلس عليه يقوم الوالي بإرسال نسخة من المداولة إلى الوزير المكلف بالثقافة، طبقا للتنظيم الخاص بالأعمال الفنية المتعلقة بالممتلكات الثقافية العقارية.

يعهد بعملية إعداد المخطط إلى مكتب دراسات أو مهندس معماري مؤهل قانونا وهذا من قبل مدير الثقافة تحت سلطة الوالي وبالتشاور مع رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية.[28]

يقوم مدير الثقافة باطلاع جميع الهيئات الإدارية ذات صلة والجمعيات التي تنص في قانونها الأساسي على السعي إلى حماية الممتلكات الثقافية وترقيتها بالمداولة المتعلقة بإعداد المخطط، وتتجلى هذه الهيئات في مختلف رؤساء المنظمات المهنية، وتمنح هذه الهيئات مهلة خمسة عشر (15) يوما إبداء رغبتهم في المشاركة بصفة استشارية في إعداد مشروع المخطط، وبعد انقضاء هذه المهلة يحدد الوالي بقرار بناء على تقرير من مدير الثقافة قائمة الأشخاص المعنوية الذين طلبوا استشارتهم بشأن إعداد مخطط حماية المواقع الأثرية واستصلاحها، ثم ينشر هذا القرار في هذا القرار في مقر البلدية أو البلديات المعنية ويبلغ للأشخاص المعنوية المذكورين أعلاه، ويصدر القرار في يوميتين وطنيتين على الأقل.[29]

وفي مختلف مراحل إعداد المخطط تكون هناك جلسات إستشارة وجوبية مع مختلف الإدارات العمومية المنصوص عليها في المادة 08 من المرسوم التنفيذي03-323 ،وتتم المصادقة على مشروع مخطط حماية المواقع الأثرية واستصلاحها بمداولة من المجلس الشعبي الولائي، وهذا بعد إجراء مشاورات مع رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنيين بتنظيم من مدير الثقافة، ويقوم الوالي بتبليغ مشروع المخطط إلى مختلف الإدارات والمصالح العمومية المشار إليه سابقا، وتمنح هذه الأخيرة مهلة ثلاثين (30) يوما لإبداء رأيها، وبانقضاء هذه المهلة يعتبر رأيها بالموافقة.[30]

يتم الإعلان عن مشروع مخطط حماية المواقع الأثرية واستصلاحها بقرار من الوالي ،يخضع مشروع حماية المواقع الأثرية واستصلاحها للاستقصاء العمومي مدة ستين يوما (60) وينشر القرار خلال هذه المدة بمقر الولاية ومقر البلديات المعنية،[31] وتدون الملاحظات الناجمة عن الاستقصاء العمومي في سجل خاص يرقمه ويؤشر عليه الوالي، كما يمكن الإدلاء به شفهيا أو كتابيا للمحافظ المحقق،[32]وبعد انقضاء هذه المهلة القانونية يقفل سجل الإقصاء ويوقعه المحافظ المحقق، ولهذا الأخير مهلة خمسة عشر(15) يوم يعد فيها محضر قفل الاستقصاء، ويرسله إلى الوالي المعني مصحوبا بالملف الكامل للاستقصاء مع استنتاجه، وللوالي مهلة خمسة عشر(15) يوم ليبدي فيه رأيه، حيث بانقضاء هذه المهلة يعتبر رأي الوالي بالموافقة،[33]وكل هذه الإجراءات التي تطرقنا إليها تخضع لموافقة المجلس الشعبي الولائي المعني وأخيرا يرسل الوالي الملف بكامله إلى الوزير المكلف بالثقافة[34]، الذي يتكفل بنشر المخطط في الجريدة الرسمية بقرار منه ،و يجب أن يوضح مخطط حماية المواقع الأثرية واستصلاحها تاريخ وضع مخطط حماية المواقع الأثرية واستصلاحها تحت تصرف الجمهور،المكان أو الأماكن التي يمكن الاطلاع على مخطط حماية المواقع الأثرية واستصلاحها ،قائمة الوثائق المكتوبة والبيانية المكونة للملف، وتاريخ بدء التنفيذ الذي يجعل تدابير مخطط حماية المواقع الأثرية واستصلاحها قابلة للتطبيق[35] وفي مرحلة أخيرة يكلف بتنفيذ هذا المخطط مديرية الثقافة المعنية.[36]

من خلال ما سبق يبدو ظاهريا أن هذا المخطط يعتمد على مبدأ المشاركة السكانية التي لا كون إلا في مرحل الإستقصاء العمومي التي تخضع لها الدراسة في آخر مراحلها بعد موافقة المجلس الشعبي الولائي، كما يلاحظ أن الإعلان عنه لا يتم في نطاق واسع إذ يقتصر نشره على البلدية، أما الملاحظة الجوهرية فهي غياب مشاركة المختصين في مجال علم الآثار في إعداد هذا المخطط[37].

في حالة غياب مخطط حماية المواقع الأثرية واستصلاحها، فانه تطبيق القواعد العامة والمخططات المنجزة في إطار القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير،[38]كما أنه يتم تعديل ومراجعة هذا المخطط بنفس الإجراءات التي تم فيها إعداده،[39]في حين تخضع المواقع الأثرية التابعة لوزارة الدفاع الوطني لأحكام خاصة.[40]

الفرع الثاني: المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة

تم إستحداثه بموجب المادة 45 من القانون 98-04 السابق الذكر،إذ تعد الدولة مخطط حماية واستصلاح للمواقع الأثرية والمنطقة المحمية التابعة للموقع الذي يبين على وجه الخصوص القواعد العامة للتنظيم والبناء والهندسة المعمارية وتبعات استخدام الأرض والإنتفاع بها، والقيام بالترميم والصيانة اللازمين للمواقع،حتى تشهد هذه الشواهد الأثرية على جهود وعبقرية الإنسان على مر العصور[41]، وقد صدر هذا المخطط ليحل محل مخطط شغل الأراضي وتطبيقا للمادة 45 صدر المرسوم التنفيذي رقم 03-324[42] المؤرخ في 2003/10/05 المتضمن كيفيات إعداد المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة.

يعد هذا المخطط بالنسبة للمجموعات العقارية أو الريفية المنشأة في شكل قطاعات محفوظة، القواعد العامة وارتفاقات استخدام الأرض التي يجب أن تتضمن الإشارة إلى العقارات التي لا تكون محل هدم أو تعديل، أو التي فرض عليها الهدم أو التعديل ،كما يحدد الشروط المعمارية التي يتم أساسها المحافظة على العقارات والعقار الحضري، في إطار احترام الأحكام المتعلقة بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.[43]بنص المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة، على إجراءات خاصة لحماية الممتلكات الثقافية العقارية المسجلة في قائمة الجرد الإضافي، أو في انتظار التصنيف أو المصنفة والموجودة داخل القطاع المحفوظ.[44]

يقرر الوالي إعداد المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة بمداولة من المجلس الشعبي للولاية المعنية، وهذا بعد إخطاره من الوزير الثقافة،[45]كما يقوم بإعلام رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني،أو رؤساء المجلس الشعبية البلدية المعنيين، إذا كان الممتلك الثقافي العقاري المشمول بمخطط الحماية يقع بين عدة بلديات، وهم بدوهم يقومون بنشر المداولة مدة شهر بمقر البلدية أو البلديات المعنية وبعد ذلك يرسل نسخة من المداولة الو الوزير المكلف بالثقافة بعد المصادقة عليها من طرف المجلس الشعبي الولائي.[46]

يسند مدير الثقافة للولاية المعنية بمخطط الحماية، تحت سلطة الوالي وبالتشاور مع رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية، بعملية إعداد المخطط الدائم لحفظ القطاعات المحفوظة واستصلاحها، إلى مكتب دراسات أو مهندس معماري مؤهل قانونا طبقا للتنظيم الخاص بالإعمال الفنية المتعلقة بالممتلكات الثقافية العقارية،[47] والمحددة بموجب المرسوم التنفيذي 03-322، المؤرخ في الخامس أكتوبر 2003 المتضمن ممارسة الأعمال الفنية المتعلقة بالممتلكات العقارية المحمية.

يقوم مدير الثقافة بإطلاع رؤساء غرف التجارة والحرف والصناعة التقليدية والفلاحة، ورؤساء المنظمات المهنية والجمعيات التي تنص في قانونها الأساسي على السعي إلى حماية الممتلكات الثقافية وترقيتها بالمداولة المتعلقة بإعداد المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة[48]، وتمنح مهلة خمسة (15) يوما، ابتداء من تاريخ استلام الرسالة لإبداء رغبتهم في المشاركة بصفة استشارية في إعداد مشروع المخطط، وبعد انقضاء هذه المهلة وبناء

على تقرير من مدير الثقافة، يحدد الوالي عن طريق قرار قائمة الأشخاص المعنويين الذي طلبوا استشارتهم بشأن إعداد مشروع المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة[49]

يعلق هذا القرار في مقر البلدية أو البلديات المعنية ويبلغ للأشخاص المعنويين المذكورين أعلاه، ويصدر محتوى ومضمون القرار في يوميتين وطنيتين على الأقل[50]،و يستشار وجوبا بشأن إعداد المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة التي نصت عليها المادة 07 من المرسوم التنفيذي [51].

تتم المصادقة على مشروع المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة، بمداولة المجلس الشعبي الولائي المعني، ويقوم الوالي بتبليغ مشروع المخطط المصادق عليه إلى مختلف الإدارات والمصالح العمومية المشار إليها فيما سبق، وتمهل هذه الأخير أجل ثلاثين(30) يوما ابتداء من تاريخ تبليغها لإبداء رأيها وملاحظاتها، وفي حالة السكوت يعتبر قرار ضمني بالموافقة.[52]

و في الأخير يتم الإعلان عن مشروع المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة الذي بقرار من الوالي الذي يرسل نسخة منه إلى الوزراء المكلفين بالثقافة والجماعات المحلية والبيئة والهندسة المعمارية والتعمير.

يخضع مشروع المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة للاستقصاء العمومي مدة ستين يوما(60) يوماً ويعلق القرار طوال هذه المدة، بمقر الولاية ومقر البلدية أو البلديات المعنية،[53]

وكل إجراءات الاستقصاء المذكورة أعلاه، ومحاضر المحافظ المحق ورأي الوالي تخضع لمداولة المجلس الشعبي الولائي المعني، وبعده يرسل إلى الوالي الملف كاملا إلى الوزير المكلف بالثقافة.[54]

أما عن محتوى المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة فقد تضمنته المادة 14 من المرسوم 03-324 و ينشر في الجريد الرسمية بقرار وزاري مشترك أو بموجب مرسوم تنفيذي طبقا للقانن 98-04 المتعلق بالتراث الثقافي الذي يجب أن يتضمن،تاريخ وضع المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة تحت تصرف الجمهور،المكان أو المكان التي يمكن فيها الاطلاع على المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة، وكذلك قائمة الوثائق المكتوبة والبيانية التي يتكون منها الملف.

-تاريخ بدء التنفيذ الذي يجعل تدابير المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة قابلة للتطبيق[55] ،مؤسسة عمومية تنشأ لهدا الغرض، بالتشاور مع رئيس أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية[56]،والملفت للإنتباه في هذا المخطط هو مركزية إعداده وهو ما يحرم السلطات المحلية حرية واستقلالية التسيير لحماية وحفظ القطاعات المحفوظة[57].

المبحث الثاني: حماية الممتلكات الثقافية العقارية عن طريق الرخص الخاصة بالتهيئة والتعمير.

تهدف هذه الرخص إلى فرض حماية وقائية للأراضي والمباني ذات الطابع الخاص من الناحية التاريخية والثقافية والجمالية، وهي تتمثل إجمالا في رخصة البناء (المطلب الأول) ورخصة الهدم (المطلب الثاني).

المطلب الأول: رخصة البناء

حق البناء من الحقوق المرتبطة بحق الملكية المكرس دستوريا، ونظرا لأهمية وخطورة هذا الحق بالنظر إلى الآثار التي تترتب عنه خاصة بالنسبة للأراضي الفلاحية[58] والأملاك التي تتمتع بميزة خاصة كالممتلكات الثقافية فإن حرية البناء لم يتركها المشرع على إطلاقها بل وضع لها قيود وفق نظام قانوني صارم عن طريق قواعد التهيئة والتعمير ممثلة في قانون 90-29 السابق الذكر الذي ينظم بشكل شامل وتام مجال التهيئة والتعمير، الذي أكد على أن كل تشييد أو تحويل للبناء يخضع لرخصة أو لموافقة من طرف الإدارة المختصة، وفي هذا الإطار جاء المرسوم التنفيذي 91-176 [59]المؤرخ في 1991/05/28، ليحدد كيفية تحضير وتسليم رخصة البناء، الذي ألغي بموجب المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 25 جانفي 2015 الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها[60].

ويمكن تعريف رخصة البناء بأنها قرار إداري تصدره جهة مختصة بتنظيم المباني تأذن فيه بإجراء معين يتعلق بالمبنى الذي يصدر بشأنه، فبهذا هي بنظر التشريع الجزائري عبارة عن قرار إداري تصدره جهات إدارية مختصة ومحددة قانونيا في شخص رئيس المجلس الشعبي البلدي، الوالي أو الوزير المكلف بالتعمير كل في حدود ونطاق اختصاصه.[61]

غير أن العلاقة بين رخصة البناء وحماية الممتلكات الثقافية العقارية ظهرت بصفة جلية وواضحة، بعد صدور القانون 90-29 سابق الذكر، والنصوص التنظيمية المطبقة له.[62]

أما بالنسبة لرخصة البناء وفقا للقانون 98-04 سابق الذكر، إضافة إلى النصوص التنظيمية الخاصة به، نجد أن المشرع أوجب الحصول على رخصة البناء بالنسبة للأشغال المراد القيام بها على معلم تاريخي مصنف أو مقترح تصنيفه، أو على عقار يستند إلى معلم تاريخي مصنف أو واقع في منطقته المحمية، وللإشارة فان هذه الرخصة لا تسلم إلا بموافقة مسبقة من مصالح الوزارة المكلفة بالثقافة، وكذا نفس الشيء بالنسبة للمواقع الأثرية والمحميات الأثرية.[63]

يتوجب على السلطة المختصة بمنح رخصة البناء، بوجوب استشارتها للجهات المختصة بالأماكن والآثار التاريخية والسياحية أثناء إصدار هذه الرخصة، بالنسبة لمشاريع البنايات الموجودة في مناطق أو أماكن مصنفة.[64]

ويمكن رفض طلب رخصة البناء أو تمنح بتحفظ، إذا كانت البناءات من طبيعتها، من جراء موقعها أن تخل بالمحافظة على المكان أو بإصلاحه،أو كذا بالآثار التاريخية،[65]وكذلك إذا كانت البنايات والمنشآت الملزمة مع بنائها، تمس بموقعها وحجمها أو مظهرها الخارجي بالطابع أو بأهمية الأماكن المجاورة والمعالم والمناظر الطبيعية أو الحضرية وكذا بالمحافظة على أفاق المعالم الأثرية.[66]

كما أنه يمكن أن تكون طلبات رخص البناء والتجزئة أو الهدم التي تخص أشغال التعديل والتهيئة وإعادة التهيئة على عقارات أو جزء منها تقع داخل المنطقة المحمية، محل قرار تأجيل من السلطات المحلية المعنية خلال الفترة الممتدة ما بين نشر قرار الوالي المتضمن مشروع مخطط حماية المواقع الأثرية واستصلاحها أو المخطط الدائم لحفظ واستصلاح

القطاعات المحفوظة، وقرار الوزير المكلف بالثقافة والمتضمن الموافقة على مخططات الحماية المشار إليها فيما سبق،[67] وبمجرد نشر مخططات الحماية الخاص بالأملاك الثقافية والعقارية، يجب على مديرية الثقافة أخذ قرار بشأن جميع الطلبات التي كانت محل تأجيل وتبليغه إلى المعنيين بالأمر.[68]

من جهة أخرى أوجب المشرع من خلال أدوات التهيئة العمرانية تصنيف المواقع ذات الطابع الإيكولوجي أو الطبيعي أو الثقافي أو السياحي في مخططات تهيئة الساحل كمساحات مصنفة خاضعة لإرتفاقات منع البناء عليها، و يتمثل هذا المخطط في مخطط تهيئة الشاطئ [69].

المطلب الثاني: رخصة الهدم

نظم المشرع رخصة الهدم في القانون 90-29 عبر المواد 60،61،62،63،68،69 بصفة عامة و بالمرسوم التنفيذي 15-19 المتعلق بعقود التعمير عبر المواد من 70إلى 85 الذي نص على نطاق رخصة الهدم و إجراءات تحضيرها و تسليمها ومدة صلاحيتها بحيث يخضع كل هدم كلي أو جزئي للبناء داخل الأملاك الثقافية العقارية لرخصة الهدم.[70]

لرخصة الهدم أهمية كبيرة إذ تعد من وسائل الرقابة على أشغال التهيئة والتعمير بالنسبة للعقار المبني خاصة المحمي منه ونذكر هنا العقارات المصنفة ضمن المناطق الأثرية إذ لا يمكن القيام بأي عملية بأي عملية جزئية أو كلية للبناية دون الحصول مسبقا على رخصة الهدم، وذلك عندما تكون هذه البناية واقعة في مكان مصنف أو في طريق التنصيف في قائمة الأملاك التاريخية أو المعمارية أو السياحية أو الثقافية أو الطبيعية، أو عندما تكون البيانات الآيلة للهدم سندا لبنايات مجاورة، وهو ما جعل قانون التعمير يجرم عملية الهدم التي تتم بدون رخصة نظامية حسب نص المادة 77 من قانون 90-29[71].

كما حدد المشرع حالة وحيدة لا يمكن فيها رفض رخصة الهدم، وتضمنت الأحكام بالبنايات الآيلة للانهيار، في حالة ما إذا كانت هذه البيانات من ضمن الأملاك الثقافية العقارية، فتكون خاضعة للتشريع الجاري به في مجال حماية الآثار والأماكن التاريخية، ولا يمكن لرئيس المجلس الشعبي البلدي أن يأمر بترميمه أو هدمه إلا في حدود الشروط المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المطبقة على ذلك.[72]

خاتمة:

في ختام دراستنا لهذا الموضوع وبعد أن إستعرضنا أهم المخططات التي تعنى بحماية الأملاك الثقافية سواء في قانون التهيئة والتعمير أو وفق قانون 98-04 المتعلق بحماية التراث الثقافي وكيفية إعدادها وكذلك غلى رخص التعمير المتمثلة في رخصتي البناء و الهدم توصلنا إلى النتائج التالية:

-من خلال دراستنا لبعض المخططات توصلنا إلى أن حماية الممتلكات الثقافية والأثرية هو إختصاص حصري للمؤسسات المركزية عن طريق إتخاذ القرارات في إعداد المخططات، لكن الواقع يفرض أن يتم إشراك السلطات المحلية في ذلك بمعنى لا مركزية القرار مع مشاركة المجتمع المدني.

-إن عملية البناء والتعمير في المحيط الأثري والثقافي مضبوطة بشروط و إجراءات حددتها مخططات التهيئة العمرانية وكذلك رخص التهيئة والتعمير، فلا يرخص أي بناء أو أي هدم من شأنه أن يمس بالتراث الثقافي أو يشكل خطرا

عليه إلا بعد إستشارة المصالح المختصة كأن تكون البنايات من شأنها الإخلال بالمحافظة على الممتلكات الثقافية والآثار، مما يؤدي إلى رفض منح رخصة البناء ،خاصة إذا كانت أشغال البناء تستوجب في بعض الأحيان حفر أساسات على عمق معتبر قد يؤثر سلبا على المعالم الأثرية القديمة مما تسببه لها هاته الأشغال من تصدعات تؤدي إلى تهدمها جزئيا أوكليا.

لذلك بناءا على ما قدمناه سابقا نقترح التوصيات التالية:

-ضرروة إشراك السلطات المحلية والمجتمع المدني في إعداد المخططات الكفيلة بحماية التراث الثقافي ، خاصة المجتمع المدني لما لهذا الأخير من تأثير كبير وواسع لنشر الوعي بأهمية الممتلكات الثقافية و الآثار في تاريخ الأمة وبالتالي حمايتها من كل أخطار البناء والتعمير فيها أو بجوارها.

-ضرورة إشراك المتخصصين في علم الآثار إلى جانب المهندسين المعماريين في إعداد مخططات حماية المواقع الأثرية سواء التي نص عليها قانون التهيئة والتعمير أو قانون حماية الممتلكات الثقافية أو القوانين الأخرى،للإستعانة بخبرتهم في مجال حماية الموروث الثقافي.

قائمة المراجع:

المصادر:

-قانون 90-29 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير جريدة الرسمية عدد 52، مؤرخة 01 ديسمبر 1990، المعدل والمتمم بالقانون 05/04 المؤرخ في 2004/08/14، جريدة رسمية عدد 51، المؤرخة في 15 غشت 2004

-قانون 98-04 المؤرخ في 1998/06/15، المتعلق بحماية التراث الثقافي، ج ر عد 4 المؤرخة في 1998/06/17.

- قانون 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة المؤرخ في 2001/12/12 ج ر77 في 2001/12/15.

-التعديل الدستوري الصادر بالجريدة الرسمية عدد 82 المؤرخة في 30ديسمبر 2020.

- المرسوم رقم 87-232 المؤرخ في 03-11-1987، يتضمن تنظيم حظيرة الاهقار الوطنية، ج ر عدد ، 45 المؤرخة في 04 نوفمبر 1987.

-المرسوم التنفيذي 91-177 المؤرخ في 1991/05/28، يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ج ر عدد 26، المؤرخة في 01 يونيو 1991، المعدل والمتمم.

- المرسوم التنفيذي رقم 03-323 المؤرخ في 05ديسمبر 2003 المتضمن كيفيات إعداد مخطط حماية المواقع الأثرية والمناطق المحمية التابعة لها واستصلاحها ج ر60في 2003/10/08.

- المرسوم التنفيذي رقم 03-324 المؤرخ في 2003/10/05 المتضمن كيفيات إعداد المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة ج ر عدد 60 مؤرخة في 2003/10/08.

-المرسوم التنفيذي05-443 المؤرخ في 14 نوفمبر 2005 المحدد لكيفيات تنسيق المخططات التوجيهية القطاعية للبنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية وجال تطبيقها ومحتواها والقواعد الإجرائية المطبقة عليها ج ر عدد75 مؤرخة في 2005/11/20.

-المرسوم التنفيذي 09-407 المؤرخ في 2009/11/29 المتضمن إنشاء الديوان الوطني للحظيرة الثقافية للأطلس الصحراوي وتنظيمه وسيره، ج ر عدد72 مؤرخة في 2009/12/06 .

-المرسوم 09-408 بنفس التاريخ المتضمن إنشاء الديوان الوطني لحظيرة تيندوف وتنظيمه وسيره، وكذلك المرسوم التنفيذي09-409 بنفس التاريخ المتضمن إنشاء الديوان الوطني لحظيرة توات قورارة تديكلت وتنظيمه وتسييره.

الكتب:

– عمر حمدي باشا،حماية الملكية العقارية الخاصة، الطبعة السابعة، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع ، الجزائر، 2009.

– حمدي باشا عمر، منازعات التعمير،دار هومة للطباعة والنشر 2018.

المقالات:

–خواديجة سميحة حنان، دور مخططات التهيئة والتعمير في حماية المعالم الأثرية ، مقال منشور بمجلة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية–قسنطينة الجزائر، المجلد 32 عدد 02 في 2018/12/13.

– سناء بن شرطيوة ، دور إرتفاقات التعمير في حماية الممتلكات الثقافية، مقال منشور في مجلة العلوم الإنسانية، عدد 51، 2019.

– حسينة غواس،الحماية القانونية للمتلكات الثقافية العقارية على ضوء التشريع الجزائري،مقال منشور بمجلة المعيار مجلد 25 عدد61 سنة 2021.

الرسائل الجامعية:

– حسن حميدة، نظام المساحات و المواقع المحمية في التشريع الجزائري، رسالة لنيل درجة الماجستير في القانون العقاري والزراعي، كلية الحقوق، جامعة البليدة 2001/2000.

– عبد الرحمن بودربالة، أحمد غريبي، النظام القانوني للممتلكات الثقافية، مذكرة ماستر ، كلية الحقوق جامعة المدية،2012، 2013

الهوامش:

[1]–أنظر المادة 2 من القانون 98–04 المؤرخ في 1998/06/15، المتعلق بحماية التراث الثقافي، ج ر عد 4 المؤرخة في 1998/06/17.

[2]–أنظر المادة 08 من القانون 98–04 المرجع السابق.

[3]–أنظر لتعديل الدستوري الصادر بالجريدة الرسمية عدد 82 المؤرخة في 30ديسمبر 2020.

[4]– الجريدة الرسمية عدد 52، مؤرخة 01 ديسمبر 1990، المعدل والمتمم بالقانون 05/04 المؤرخ في 2004/08/14، ج ر عدد 51، المؤرخة في 15 غشت 2004

[5]–أنظر المادة 11 من القانون 90–29 المرجع السابق .

[6]–أنظر المادة 45 منن قانون 90–29 المرجع ذاته.

[7]–أنظر المادة 16 من القانون 90–29 المرجع السابق.

[8]–راجع حمدي باشا عمر، منازعات التعمير،دار هومة للطباعة والنشر 2018ص15.

[9]–راجع عبد الرحمن بودربالة، أحمد غريبي، النظام القانوني للممتلكات الثقافية، مذكرة ماستر ، كلية الحقوق جامعة المدية،2012، 2013 ص53.

[10]–أنظر المادة 17 من القانون 90–29 المرجع السابق.

[11]–أنظر المادة 08 من المرسوم التنفيذي 91–177 المؤرخ في 1991/05/28، يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ج ر عدد 26، المؤرخة في 01 يونيو 1991، المعدل والمتمم.

[12]–راجع خواديجة سميحة حنان، دور مخططات التهيئة والتعمير في حماية المعالم الأثرية ، مقال منشور بمجلة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية–قسنطينة الجزائر، المجلد 32 عدد 02 في 2018/12/13،ص652.

[13]–أنظر المادة 31 من القانون 90–29 المرجع السابق .

[14]–أنظر المادة 31 من القانون 90–29 المرجع ذاته .

[15]–أنظر المادة 30 من القانون 98–04 المرجع السابق .

[16]–أنظر المادة 43 من القانون98– 04المرجع ذاته.

[17]–أنظر المادة 40 من القانون 98–04 المرجع ذاته .

[18]–أنظر المادة 28 من القانون 98–04 المرجع ذاته .

[19]–يتضمن المخطط العام لتهيئة الحظيرة ما يلي :

-تحديد مختلف المناطق التي يجب حمايتها

-تعيين الأماكن المفتوحة للزيارة

-تحديد مراكز الحراسة والمراقبة والإسعاف

-تهيئة الدروب والممرات الموصلة إلى الأماكن المفتوحة للزيارة ووضع علامات عليها

-وضع الإشارات العامة والخاصة بالحظيرة

-تحديد وسائل التبليغ والاتصال وانجازها

-تعين المساحات التي تقام عليها مواقع إيواء الزائرين. راجع في ذلك المادة 03 من المرسوم رقم 87-89 المؤرخ في 03-11-1987، يقنن حظيرة التاسيلي الوطنية، ج ر عدد 17، المؤرخة في 22 ابرير 1987.

-انظر المادة 03 من المرسوم رقم 87-232 المؤرخ في 03-11-1987، يتضمن تنظيم حظيرة الاهقار الوطنية، ج ر عدد ، 45 المؤرخة في 04 نوفمبر 1987.

[20]-أنظر المرسوم التنفيذي 09-407 المؤرخ في 2009/11/29 المتضمن إنشاء الديوان الوطني للحظيرة الثقافية للأطلس الصحراوي وتنظيمه وسيره، ج ر عدد72 مؤرخة في 2009/12/06 ، وكذلك المرسوم 09-408 بنفس التاريخ المتضمن إنشاء الديوان الوطني لحظيرة تيندوف وتنظيمه وسيره، وكذلك المرسوم التنفيذي09-409 بنفس التاريخ المتضمن إنشاء الديوان الوطني لحظيرة توات قورارة تديكلت وتنظيمه وتسييره، راجع كذلك عبد الرحمن بودربالة، حمد غريبي ، النظام القانوني للمتلكات الثقافية العقارية، المرجع السابق ص56.

[21]أنظر الجريدة الرسمية عدد77 المؤرخة في 2001/12/15.

[22]-راجع خواديجة سميحة حنان، دور مخططات التهيئة والتعمير في حماية المعالم الأثرية، ص645 المرجع السابق.

[23]-انظر الجريدة الرسمية عدد 75 المؤرخة في 2005/11/20.

[24]-أنظر الجريدة الرسمية عدد 60 المؤرخة في 2003/10/08.

[25]-أنظر المادة 47 من القانون 90-29 المرجع السابق .

[26]-أنظر المادة 02 من القانون 90-29 المرجع ذاته .

[27]-أنظر المادة 04 من القانون 90-29 المرجع ذاته .

[28]-أنظر المادة 06 من القانون 90-29 المرجع ذاته .

[29]-أنظر المادة 07 من القانون 90-29 المرجع السابق .

[30]-أنظر المادة 09 و 10 من المرسوم التنفيذي 03-323 المرجع السابق.

[31]-أنظر المادة 2/11 من المرسوم التنفيذي 03-323 المرجع ذاته.

[32]-أنظر المادة 12 من المرسوم التنفيذي 03-323 المرجع ذاته.

[33]-أنظر المادة 13 من المرسوم التنفيذي 03-323 المرجع ذاته .

[34]-أنظر المادة 14 من المرسوم التنفيذي 03-323 المرجع ذاته .

[35]-أنظر المادة 15 من المرسوم التنفيذي 03-323 المرجع السابق .

[36]-أنظر المادة 16 من المرسوم التنفيذي 03-323 المرجع ذاته .

[37]-خواديجة سميحة حنان، دور مخططات التهيئة والتعمير في حماية المعالم الثرية، المرجع السابق ص650-651

[38]-أنظر المادة 19 من المرسوم التنفيذي 03-323 المرجع السابق .

[39]-أنظر المادة 23 من المرسوم التنفيذي 03-323 المرجع ذاته.

[40]-أنظر المادة 25من المرسوم التنفيذي 03-323المرجع ذاته.

[41]-حسينة غواس،الحماية القانونية للمتلكات الثقافية العقارية على ضوء التشريع الجزائري،مقال منشور بمجلة المعيار مجلد 25 عدد61 سنة 2021 ص339.

[42]-أنظر الجريدة الرسمية العدد 60 المؤرخة في 2003/10/08.

[43]-أنظر المادة 1/02 من المرسوم التنفيذي 03-324 المرجع السابق .

[44]-أنظر المادة 2/02 من المرسوم التنفيذي 03-324 المرجع ذاته.

[45]-أنظر المادة 03 من المرسوم التنفيذي 03-324 المرجع ذاته.

[46]–أنظر المادة 04 من المرسوم التنفيذي 03-324 المرجع ذاته.

[47]–أنظر المادة05 من المرسوم التنفيذي 03-324 المرجع ذاته.

[48]–أنظر المادة 1/06 من المرسوم التنفيذي 03-324 المرجع السابق.

[49]–أنظر المادة 3،2/06 من المرسوم التنفيذي 03-324 المرجع ذاته .

[50]–أنظر المادة 4/06 من المرسوم التنفيذي 03-324 المرجع ذاته .

[51]–أنظر المادة 07 من المرسوم التنفيذي 03-324 المرجع ذاته .

[52]–أنظر المادة 09 من المرسوم التنفيذي 03-324 المرجع ذاته .

[53]–أنظر المادة 1،2،3/10 من المرسوم التنفيذي 03-324 المرجع ذاته .

[54]–أنظر المادة 14 من المرسوم التنفيذي 03-324 المرجع ذاته .

[55]–أنظر المادة 16 من المرسوم التنفيذي 03-324 المرجع السابق .

[56]–أنظر المادة 17 من المرسوم التنفيذي 03-324 سابق ذكره، المعدلة والمتممة بموجب المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 11-01 المرجع السابق.

[57] –راجع خواديجة سميحة حنان، دور مخططات التهيئة والتعمير في حماية المعالم الأثرية،المرجع السابق ص662.

[58]– راجع حمدي باشا عمر، منازعات التعمير، المرجع السابق ص66.

[59]–ج ر عدد 26 مؤرخة في 01 جوان 1991.

[60]– ج ر عدد 07، المؤرخة في12 فيفري 2015.

[61]–عمر حمدي باشا،حماية الملكية العقارية الخاصة، الطبعة السابعة، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع ، الجزائر، 2009 ، ص 100.

[62]–حسين حميدة، المرجع سابق الذكر، ص73.

[63]–أنظرالمادة 47 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 2015/01/25، المرجع السابق.

[64]–أنظر المادة 14 من المرسوم التنفيذي 03-324 سابق ذكره.

[65]–أنظر المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 91-175 المؤرخ في 1991/05/28، يحدد القواعد العمة للتهيئة والتعمير والبناء، ج ر عدد 26، المؤرخة في 01 يونيو 1991..

[66]–أنظر المادة 27 من المرسوم التنفيذي 91-175 المرجع السابق.

[67]–أنظر المادة 19 من المرسوم التنفيذي 03-323، وكذا المادة 18 من المرسوم التنفيذي 03-324، المرجع السابق.

[68]–أنظر المادة 20 من المرسوم التنفيذي 03-323المرجع ذاته .

[69]– راجع سناء بن شرطيوة ، دور إرتفاقات التعمير في حماية الممتلكات الثقافية، مقال منشور في مجلة العلوم الإنسانية، عدد 51، 2019،ص388.

[70]–أنظر المادة 60 من قانون 90-29 المرجع السابق .

[71]–راجع حمدي باشا عمر منازعات التعمير المرجع السابق ص152.

[72]–حسن حميدة، نظام المساحات و المواقع المحمية في التشريع الجزائري، رسالة لنيل درجة الماجستير في القانون العقاري والزراعي، كلية الحقوق، جامعة البليدة 2001/2000 ، ص 74.