ردمد ورقي: 9971 - 2571 المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية والسياسية ردمد إلكتروني: 2661-7404
السنة: 2022 المجلد: السادس العدد: الثاني ص.ص: 1417-1441.

الضوابط القانونية للتعمير على مستوى الساحل في القانون الجزائري

LEGAL CONSTRAINTS OF COASTAL RECONSTRUCTION IN THE ALGERIAN LAW

عوامرية أسماء *
جامعة الجزائر01
as.ouamria@univ-alge.dz
Asma88doctorale@gmail.com

بن علية حميد
جامعة زيان عاشور الجلفة
Benalia-hamid@yahoo.fr

تاريخ إرسال المقال: 2022/07/19 تاريخ قبول المقال: 2022/08/16 تاريخ نشر المقال: 2022/09/15

الملخص:

يشكل الساحل الجزائري ، أهمية استراتيجية و عنصرا مهما للبيئة الوطنية،هذا ما يفسر كون التجمعات الحضرية الرئيسية و الكثافات السكانية الأكثر ارتفاعا، و بالاضافة الى تواجدالمراكز القيادية للبلاد على الشريط الساحلي .لذلك كان لزاما على الدولة ضبط سياستها التعميرية على الساحل بقواعد قانونية جازمة ومشمولة وردعية للمخالفات.

الكلمات المفتاحية: الساحل ، التعمير ، ضوابط البناء .

Abstract :

the algerian coast is for strategic importance and an important component of the national environment this explains why the major urban agglomerations and the highest addition to the presence of the state at the levelof the coastal strip,therefor it was necenssary for government to control its construction policy on the coast withfirn and comprehensive and deterrent legal rules for violations.

KEYWORDS: COAST, RECONSTRUCTION , CONSTTRUCTION CONSTRAINTS CONTROLS

مقدمة

الجزائر احدى أهم البلدان المغرب العربي، التي تطل على البحر الأبيض المتوسط بواجهة بحرية تمتد على 1200كلم من المغرب نحو الشرق، مكونة شريطا ساحليا ضيقا لا تزيد مساحته عن 45000 كلم² ، فهو حساس و هش و غني بالموارد و معرض لضغوطات شتى منها ما هو طبيعي و منها ما هو انساني، و يأتي في صدارتها التلوث البحري و التعمير في البر العوامل ، ، كما له دور استراتيجي آخر يتمثل في الدفاع الوطني، حيث يتموقع باقليمه عدد كبير من التحصينات و القواعد

* المؤلف المرسل

ردمد ورقي: 9971 - 2571 المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية والسياسية ردمد إلكتروني: 2661-7404
السنة: 2022 المجلد: السادس العدد: الثاني ص.ص: 1417-1441.

العسكرية.لذلك تسهر الدولة من أجل حماية النسيج العمراني الساحلي، من شواطئه و غاباته، و المناطق الجبلية و البيئة في اطار التنمية المستدامة، و من جانب أخر يشكل العمران الوجه العاكس للدولة و الحضارة و عليه فان أي بناء في محيطه أي منطقة عمرانية جديدة يجب أن تستجيب لمجموعة من المقاييس و القواعد التقنية المحددة مسبقا من قبل المشرع و ضبطها بقواعد تنظيمية، ووفقا لمخططات تقنية و قانونية معدة من قبل الهيئات الادارية.

يمثل الساحل الجزائري اليوم أحد المناطق الأكثر اعمارا في الحوض المتوسط، حيث يتمركز به أكثر من 100 تجمع سكاني ذوي الأحجام المختلفة، ومن أهم التجمعات العمرانية الكبرى، هذا التعمير المكثف أحدث ظاهرة التسحيل التي تعني التعمير الطولي و الذي نتج عنها استهلاك الفضاء العقاري الذي أدى الى تناقص الفضاءات الطبيعية جراء التعمير غير المتحكم فيه و مما سبق بيانه يثور التساؤل التالي: هل يحضى الساحل الجزائري بسياسة عمرانية ناجحة و بقوانين شاملة تنظمه و تحترم خصوصيته؟ و بعبارة أخرى أكثر تفصيلا مامدى فقر سياسة التهيئة و التعمير في الجزائر الى قوانين دقيقة و صارمة في مجال تشكيل العمران على الساحل؟

تهدف هذه الدراسة الى الكشف عن القواعد القانونية التي تنظم التعمير على الساحل و الجزاءات لمخالفة الضوابط القانونية، وفقا للمنهج الوصفي التحليلي للاجابة على هذه الاشكالية سنتناول الموضوع بطرح من خلال المبحثين التاليين:

المبحث الأول : الاشتراطات التشريعية للتعمير على الساحل الجزائري

الساحل جزء هام جدا من الاقليم الوطني و الذي كان محل اهتمام القانون رقم 20/01 [1] , لا يمكن أن تنجز فيه عمليات انمائية دون مراعاة خصوصيته. بدوره أكد القانون رقم 02-02 [2] في اطار اعداد أدوات التهيئة و التعمير المعينة ، أنه يجب على الادارة اللامركزية أن تسهر على توجيه توسع المراكز الحضرية البحرية، لذلك يمكن القول أن حماية الساحل تعد من الانشغالات الرئيسية لسياسة تهيئة الاقليم في الجزائر و عليه يتعين معرفة االاشتراطات القانونية للتعمير على الساحل (المبحث الأول)، و على حماية القانونية لساحل من ضرورة التعمير(المبحث الثاني) .

المطلب الأول : الأسس القانونية للتهيئة و التعمير على الساحل الجزائري

ان تهيئة الاقليم لتنظيم و توزيع الأنشطة البشرية في اطار جغرافي مع الأخذ بعين الاعتبار حاجيات الأفراد و الصالح العام، يتم ذلك حسب الامكانيات و ضرورات الحياة الاقتصادية، [3] و يتم التفصيل هذا من خلال الفرع الأول للمفاهيم العامة للساحل والفرع الثاني للضوابط القانونية للتعمير على الساحل.

ردمد ورقي: 9971 - 2571 المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية والسياسية ردمد إلكتروني: 2661-7404
السنة: 2022 المجلد: السادس العدد: الثاني ص.ص: 1417-1441.

الفرع الأول: مفاهيم تعريفية للساحل الجزائري

أولا–التعريف التشريعي الوطني للساحل جغرافيا:

يخضع الساحل للسيادة الوطنية ، عند مسافات معينة التي يبدأ قياسها من الشاطئ, كما أنه بالضرورة معني أيضا من الناحية الدولية.[4]لم يعرف المشرع الجزائري الساحل أو المنطقة الساحلية و اكتفى بذكر مكونات الساحل و مساحاته في عدة قوانين متفرقة منها :

ثانيا–تعريفه وفقا لقانون حماية الساحل و تثمينه:

بداية عرف الساحل وفقا للمادة الأولى من القانون الفرنسي الصادر بتاريخ 03-01-1986, المتعلق بتهيئة و حماية الساحل على أنه: "وحدة جغرافية تستدعي سياسة نوعية لتهيئته حمايته و تثمينه."[5] لم يعطي تعريف للساحل اكتفى بأنه كيان جغرافي.أما القانون الجزائري رقم 02/02 المتعلق بحماية الساحل و تثمينه,[6] اكتفى في المادة 07 منه بذكر مكونات الساحل :"يشمل الساحل في مفهوم هذا القانون, جميع الجزر و الجزيرات، و الجرف القاري, وكذا شريطا ترابيا بعرض أقله(800متر) على طول البحر و يضم: سفوح الروابي و الجبال المرئية من البحر, وغير المفصولة عن الشاطئ بسهل ساحلي، السهول الساحلية التي يقل عمقها عن 3 كيلوا مترات ابتداءا من أعلى نقطة تصل اليها مياه البحر، كامل الأجمات الغابية، الأراضي ذات الوجهة الفلاحية كامل المناطق الرطبة و شواطئها التي يقع جزء منها في الساحل ابتداءا من أعلى نقطة تصل اليها مياه البحر كما هو معرف أعلاه, المواقع التي تضم مناضر طبيعية أو تحمل طابعا ثقافيا أو تاريخيا".و من ناحية الحماية و التثمين جاءت المادة 08 من نفس القانون 02/02 "يشمل منطقة نوعية تكون موضوع تدابير حماية و تثمين, تدعى المنطقة الشاطئية و تضم: الشاطئ الطبيعي،الجزر و الجزيرات, المياه البحرية الداخلية, سطح البحر الاقليمي و باطنه ."

ثالثا–تعريفه وفقا لقانون التهيئة و التعمير :

–مما سبق الاشارة اليه, تبين أن الساحل فضاء متعدد الأنظمة القانونية، و عليه جاز القول أن قانون الساحل هو قانون للفضاء وللنشاط معا، حيث يحدد شروط حماية، استعمال و تثمين الفضاءات البرية و البحرية .–كما يعتبر قانون التهيئة و التعمير،[7] الذي يهدف أساسا الى حماية التوازنات البيولوجية ، الحفاظ على المواقع، المناظر الطبيعية و التراث الثقافي و الطبيعي للساحل وكذا الحفاظ على تنمية النشاطات الاقتصادية المرتبطة بجوار المياه البحرية و نضرا لهذا التشعب و التعقيد يستلزم الموضوع تحديدا لنطاقه وفقا للمادة 44 "يظم الساحل بالنظر الى هذا القانون, كافة الجزر و الجزيرات

وكذلك شريطا من الأرض عرضه الأدنى (800متر) على طول البحر ليشمل:-كافة الأراضي و المنحدرات التلال و الجبال المرئية من البحر.

-السهول الساحلية التي يقل عرضها عن 3 كيلومترات .-كامل الغابات التي يوجد جزء منها بالساحل كما هو محدد أعلاه.-كامل المناطق الرطبة, وشواطئها على عرض 300 متر بمجرد ما يكون جزء من هذه المناطق على الساحل كما هو محدد أعلاه.

رابعا-تعريفه وفقا لقانون تهيئة الاقليم و التنمية المستدامة:

تبادر الادارة المركزية بتهيئة الاقليم و تنميته المستدامة و تسيره بتنسيق مع الادارة اللامركزية في اطار اختصاصات كل منها، وكذلك بالتشاور مع الأعوان الاقتصاديين و الاجتماعيين.[8]

تهدف قوانين تهيئة الاقليم الى تنميته المستدامة ، على أساس خصائص و مؤهلات كل فضاء جهوي كما تهدف الى :

-خلق الظروف الملائمة لتنمية الثروة الوطنية و التشغيل.-الحث على التوزيع المناسب بين المناطق و الأقاليم لدعائم التنمية ووسائلها باستهداف تحقيق الضغوط على الساحل و الحواالمدن المدن الكبرى و ترقية المناطق الجبلية و الهضاب العليا و الجنوب .-أشار هذا القانون الى المناطق الساحلية هي جزء من السياسة العامة لتهيئة اقليم الدولة من حيث تنميته اقتصاديا و اجتماعيا و ثقافيا و طبيعيا .

خامسا-تعريفه وفقا لقانون الأملاك الوطنية :[9]

يشكل الساحل جزءا لا يتجزأ من الأملاك الوطنية العمومية البحرية التابعة للأملاك العمومية الطبيعية, وهذا ما جاء في المادة 15 ق.أ.و.ع " تشمل الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية خصوصا على ما يأتي: - شواطئ البحر- قعر الابحر الاقليمي و باطنه- المياه البحرية الداخلية- طرح البحر و محاسره.....الثروات الغابية الواقعة في كامل المجالات البحرية والبرية من التراب الوطني في سطحه أو في جوفه و/أو الجرف القاري والمناطق البحرية الخاضعة للسيادة الجزائرية أو لسلطتها القضائية".ويتم تصنيفها و تحديدها وفقا للمادة 29 من نفس القانون " تعيين الحدود هو معاينة السلطة المختلفة لحدود الامتلاك الوظيفة العمومية الطبيعية وتبين هذه العملية بالنسبة لشواطئ البحر من جهة الأرض و بالنسبة لضفاف الأنهار حين تبلغ الأمواج أو المياه المتدفقة أعلى مستواها حدود المساحة التي يغطيها المد و الجزر أو مجاري المياه أو البحيرات....."

سادسا-تعريفه وفقا لقانون البحار: [10]

جاء تعريف الساحل في القانون البحري وفقا للمادة 07 منه على تحديد مساحاته و مكوناته، على منهجية المشرع الوطني للأملاك الوطنية العمومية " تشمل الأملاك العمومية البحرية على

الأملاك العمومية البحرية الطبيعية و الأملاك العمومية البحرية الاصطناعية وتضم هذه الأملاك: – المياه الاقليمية و ما تحتها –المياه الداخلية الواقعة من جانب الخط الذي تقاس منه المياه الاقليمية و التي تضم الخلجان الصغيرة و الشواطئ التي تضم منطقة الساحل المغطى بأعلى مد خلال السنة....."

سابعا–تعريفه وفقا لقانون البيئة و النظام العام للغابات :

جاء مفهوم الساحل و حمايته ضمن تعريف البيئة في المادة 04 " تتكون البيئة من الموارد الطبيعية اللاحيوية والحيوية كالهواء و الجو و الماء و الأرض، وباطن الأرض و النبات و الحيوان، بما في ذلك التراث الوراثي، وأشكال التفاعل بين هذه الموارد وكذا الأماكن و المناظر والمعالم الطبيعية ".[11] كما تناول قانون البيئة تعريف المقصود بالفضاء الطبيعي : هو كل اقليم أو جزء من اقليم يتميز بخصائصه البيئوية ويشمل بصفة خاصة على المعالم الطبيعية والمناظر والمواقع. وهذا ما ينجر عليه معرفة المقصود بالموقع : هو جزء من الاقليم يتميز بوضعيته الجغرافية و/أو التاريخيه.

وبالرجوع الى قانون النظام العام للغابات :

يجب أن نتطرق لمعنى العقار أولا كما جاء في المادة 683 ق.م بنصها " كل شيء مستقر بحيز وثابت فيه ولا يمكن نقله دون تلف فهو عقار، وكل ماعدا ذلك من شيء فهو منقول ".

و من خلال ما توضح من المادة فان العقار هو كل مالا يمكن نقله و تحريكه من مكانه دون تلف كالأراضي و المباني.....الخ.[12] و *جاءت العلاقة بين العقار الغابي حماية الشريط الساحلي الغابي من خلال المادة 37 بنصها " تخضع الغابات لمخطط تهيئة يقره الوزير المكلف بالغابات بعد استشارة المجموعات المحلية طبقا للسياسة الوطنية للتهيئة العمرانية* ."[13] و هذا من أجل التنمية الغابية تنمية اقتصادية واجتماعية متكاملة .

–الفرع الثاني : الضوابط التشريعية و التنظيمية للتعمير على الساحل الجزائري

–قانون التعمير يتميز بالمظهر التطوري،[14] أي أن الأحكام المتعلقة بالتعمير كثيرة ولها قيمة قانونية رفيعة، حيث تخضع لها جميع مخططات ووثائق التعمير، وهي تعني بصفة عامة اعداد التعمير وتوسيع العمران من خلال تسليم مختلف الرخص، وهي تشكل نظاما قانونيا حقيقيا، لأنها تهدف الى نفس الغاية حماية الفضاء العقاري الساحلي ضد التعمير الغير المراقب.–في اطار التدخل القبلي من أجل حماية الساحل ضد أسباب التلف والتحطيم وعلى رأسها التعمير والبناء،[15] فان المجموعات المحلية تتوفر على أدوات التهيئة و التعمير التي تتكامل في اعدادها تطبيقا لأحكام القانون 29/90 المؤرخ في 1990/12/1 ،المتعلق بالتهيئة و التعمير المعدل و المتمم

ردمد ورقي: 9971 - 2571 المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية والسياسية ردمد إلكتروني: 2661-7404
السنة: 2022 المجلد: السادس العدد: الثاني ص.ص: 1417-1441.

القانون المحدد لقواعد مطابقة البنايات واتمام انجازها رقم 15/08 والقانون رقم 02/02 حيث يتعين عليها ادماج خصوصيات الساحل في وثائق التعمير.

أولا-الضوابط التشريعية التخطيطية المتعلقة بالتعمير على الساحل:

يشكل قانون الساحل في الجزائر أحد مصادر نشاط التعمير، اذ يتم البت في مسائل التعمير بالساحل كمثله من الأقاليم الأخري، من خلال القواعد الكلاسيكية لقانون التعمير على رأسها رخصة البناء التي يجب أن تتطابق مع مخطط شغل الأراضي.[16]ان خصوصية التعمير في الساحل تجسدها كذلك وسائل التعمير العملي ووسائل التعمير التنظيمي التي يجب أن تنسجم مع مختلف المخططات التي تهدف الى حماية التراث الطبيعي والتاريخي والثقافي من طرف السلطات المحلية و مكاتب الدراسات.[17] والتي سنوضحها كالأتي:

1-آلية التخطيط القبلي للساحل و حمايته من مخاطر التعمير :

أ-المخطط التوجيهي لتهيئة الساحل :(LE SDAL)

حسب المادة 07 من القانون 20/01 ، من حيث الترتيب يأتي المخطط التوجيهي لتهيئة السواحل في المرتبة الثانية بالتوافق مع المخطط الوطني لتهيئة الاقليم، يترجم بالنسبة للمناطق الساحلية والشريط الساحلي ،مما يعني وجود تسلسل في الأنماط و الترتيبات الخاصة بالمحافظة على الفضاءات الهشة و المستهدفة و تثمينها.وفي الترتيب الثالث المخططات الجهوية لتهيئة الاقليم(srat) : التي تحدد بالتوافق مع المخطط الوطني لتهيئة الاقليم، التوجيهات و الترتيبات الخاصة بكل برنامج جهة، كما تتكفل المخططات الجهوية الخاصة بالمناطق الساحلية بالترتيبات المتضمنة في المخطط الوطني لتهيئة السواحل.[18]وفي الأخير مخططات تهيئة الاقليم الولائي: التي توضح و تثمن، بالتوافق مع المخطط الجهوي لتهيئة الاقليم الساحلي، الترتيبات الخاصة بكل اقليم تابع للولايات الساحلية، وهذا يصب في مفهوم تحقيق المصلحة العامة وحماية خصوصية المناطق الساحلية من التعمير، هذا يبرز أن المخطط الوطني لتهيئة الاقليم يشكل الاطار المرجعي لعمل السلطات العمومية،[19]خاصة في :-كيفيات ضمان المحافظة على المناطق الساحلية و الجرف القاري و حمايتها و تثمينها، ومياه البحر من أخطار التلوث.-احترام شروط تمدن المناطق الساحلية وشغلها.-حماية المناطق الرطبة، والتراث الآثري المائي.[20] بالاضافة الى ما سبق ذكره، وحتى تتحقق أهداف تهيئة الاقليم وتنميته المستدامة بالنسبة للفضاءات الساحلية من أخطار التعمير اتخاذ التدابير وأحكام ترمي الى :-حماية الفضاءات الحساسة التي هي الساحل والمرتفعات الجبلية والسهوب والمناطق الصحراوية و تثمينها .-تنظيم سياسة

المدينة –تحدد هذه الترتيبات والأحكام الخاصة بالساحل والمرتفعات الجبلية و السهوب و سياسة المدينة عند الاقتضاء بموجب أحكام تشريعية خاصة.[21]

ب–مخطط تهيئة الساحل أو الشاطئ:(pac)

حسب نص المادة 26 من القانون 02/02 المتعلق بحماية الساحل و تثمينه بنصها: ينشأ مخطط لتهيئة و تسيير المنطقة الساحلية في البلديات المجاورة للبحر، من أجل حماية الفضاءات الشاطئية، لاسيما الحساسة منها يسمى مخطط تهيئة الشاطئ، ويتضمن جميع الأحكام المحددة في القوانين والتنظيمات المعمول بها وأحكام هذا القانون. تحدد شروط اعداد مخطط تهيئة الشاطئ ومحتواه وكيفيات تنفيذه عن طريق التنظيم فالهدف الرئيسي لهذا المخطط يتمثل في حماية وضمان الاستخدام الأمثل و المستدام للموارد الشاطئية مع مراعاة وظائفها الاقتصادية و البيئية و الاجتماعية . بالاضافة الى مخططات التدخل الاستعجالي في حالات التلوث بالنسبة للمناطق الساحلية و الشاطئية.[22]

ج–المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و حماية الساحل :(pdau)

ان هذا المخطط يعتني أيضا ببعض الأقاليم متل الساحل بحكم طبيعته، أهميته و هشاشته، فان هذا المجال يكون محل حماية خاصة، حيث يجب أن تكون ظاهرة في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير وله حماية من حيث حقوق البناء تخضع لشروط خاصة في حدود البنايات التي تكون مطابقة مع طبيعة هذه المجالات مثل الساحل الذي يسمح بالبنايات التي تتطلب مجاورة الماء.[23]

*يمكن المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير البلدية من تحديد سياستها للتهيئة التنمية في اطار احترام قانون الساحل، اذ يجب أن يتطابق مع وثائق التعمير و التخطيط الأعلى منه وعلى هذا النحو يحدد قواعد التعمير و يوضح القابلية لبناء المناطق بالأخذ في الحسبان الحمايات المنصوص عليها قانونا، ويترجم المخطط مشروعها بتوضيح التوجهات الكبرى لتهيئة المطبقة على المناطق المخصصة للبناء، لاعادة الهيكلة أو للمحافظة بالأخذ في الحسبان الأخطار في اختيارات التعمير.تجدر الاشارة أنه منحت منطقة الجزائر العاصمة مخطط توجيهي ، تم ادخاله في تفاعل مع المخطط الجهوي للتهيئة و التعمير الموجود وكذا المخططات الجهوية الأخرى، حيث يصبوا الى:

–تجميد تطور البناء في كثير من المناطق، كبح المد الطولي للتعمير في بعض البلديات و العمل بالتعاون مع البلديات الساحلية حتى تثبت السكان في أماكنهم، وتسيير الموارد المائية حث المنتخبين المحليين على القيام بالدور الفعال.[24]

د-مخطط شغل الأراضي وحماية الساحل:(POS)

لقد نص المشرع الجزائري على هذا المخطط بصفة عامة في قانون التهيئة و التعمير ،[25] وتفصيله جاء به المرسوم التنفيذي رقم178/91 المؤرخ في 1991/05/28،[26]المعدل و المتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 318/05 ،[27] المتعلق بمخطط شغل الأراضي.

*ان ادماج خصوصية الساحل على مستوى مخطط شغل الأراضي يتعلق بالمناطق المعمرة أو التي ستعمر في المستقبل في مختلف مناطق الساحل حسب المسافات المنصوص عليها في القانون رقم 02/02 ،بالتركيز على التعمير في العمق و تجنب ما أمكن المناطق القريبة من البحر الا بالشروط القاسية التي أقرها ذات القانون، حيث يقع على عاتقه حماية المناطق الطبيعية و الفضاءات الحساسة.هذا ما يؤكد أن لوثائق التعمير دور لا يمكن الاستغناء عنه أبدا للتحكم في التعمير الساحلي ذلك أن المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و مخطط شغل الأراضي يمكنان من التحكم الفعلي للتعمير على الساحل، فهما بدورهما يستلهمان من مخطط الساحل على أن يحصل التعمير تحت طائلة من الشروط منها:

-يحدد مجموعة من القواعد المتعلقة باقامة البنايات المتعلقة بشروط شغل الأراضي من حيث المظاهر الخارجية للبنايات وقواعد الأشكال العمرانية، المواد و الألوان وغيرها .-تجعل قابلة للبناء بعض المجالات الواقعة في المنطقة الحضرية، حيث يوجد هناك استثناءات بهدف حماية بعض الفضاءات الطبيعية .[28] -يمكن أن يحدد الأراضي المغروسة لحمايتها و هي غير قابلة للبناء، ويحدد الأراضي لاقامة المساحات الخضراء .[29]-الحماية الايكولوجية لبعض الفضاءات المشجرة و الساحل.- وأضاف القانون 05/04 بعض الأهداف الأخرى التي لابد أن يسعى الى تحقيقها من خلال مخطط شغل الأراضي كتحديد الأراضي المعروضة للأخطار الناتجة عن الكوارث الطبيعية أوتلك المعروضة للانزلاق و التي تخضع لاجراءات تحديد أو منع البناء.[30] وهي كثيرة جدا بالساحل.

ثانيا-وسائل تهيئة الساحل للتعمير عليه(تشكيل العمران):

ان وسائل التعمير الفردية هي عبارة عن شهادات و رخص تجسد الرقابة القبلية أو البعدية للتعمير على الساحل أو تعطي حقوق البناء في عقار ما و تتمثل في تنظيم التجزئة مكملا بالتنظيم المتعلق بالبناء، حيث يؤكد قانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير المعدل و المتمم الى جانب القانون المحدد لقواعد مطابقة البنايات و اتمام انجازها رقم 15/08 كما يمكن أن ترفض هذه الرخص عند مخالفة قواعد البناء و قواعد حماية الساحل. وتتمثل في شهادة التعمير، و شهادة التقسيم و شهادة المطابقة و رخصة البناء و رخصة التجزئة .-لا يمكن الاستغناء عن شهادات ورخص التعمير، فهي

وسائل هامة في حماية الاقليم بشكل عام ومنه حماية الطبيعة والمناطق الحساسة مثل الساحل خاصة، ولاسيما عندما تكون مشاريع البناء ذات حجم هام، لذلك فان طلبات الترخيص الفردية في مجال التعمير يجب أن تحترم قواعد قانون الساحل نفسها المطبقة مباشرة على الرخص و الشهادات لشغل أو استعمال الأرض.[31] –وقصد التخفيف من فوضى التعمير بالساحل يكون من الحتمي تحويط التجمعات السكانية بما يسمى حزام الأخضر لتشكل انقطاعات التعمير بين التجمعات السكانية المتقاربة، ولبلوغ التعمير اللائق و تفادي كثرة الأخطاء،كان يجب أن تصحبه بصفة الزامية دراسة الأرض وهو في كل الأحوال خاضع باستمرار للرقابة التقنية للبناء[32] و البلديات معنية أكثر باحترام مخططات التعمير: – **دراسة الأرض**(L'ETUDE DE SOL): تمثل دراسة الأرض منفعة كبيرة و هو نشاط أساسي يمكن من معرفة قدرة الأرض على استقبال البناء وقدرة تخمله , المراقبة التقنية للبنايات: الموكلة الى اللجنة التقنية الدائمة للمراقبة التقنية للبناء،[33] CTC التي تم انشاؤها بموجب المرسوم رقم 213/86 المؤرخ في 1986/08/19 كهيئة تابعة لوزارة السكن، المنصبة في كل ولاية و هي مكلفة بالمصادقة على الوثائق التقنية و التنظيمية للبناء، تسهر على الأنماط التقنية للبناء و تراقب الأشغال و مطابقتها مع المخططات المصادق عليها .–لذلك لابد من أن يتم منح الشهادات و رخص التعمير مضبوطة دون أي خرق للقوانين و الأنظمة الواجبة التطبيق، وبها يكون المشرع قد حد من حرية الأفراد وقيدها بالاجراءات و قواعد من خلال الضبط الاداري بهدف حماية حقوق الغير و تنظيم الأشغال و خلق التوازن بين الحق في النشاط العمراني و المحافظة على النظام العام و تحقيق المصلحة العامة .[34]–و بتالي فعلى وثائق التعمير أن تراعي مايلي باعتبارها رقابة ادارية قبلية:–الحفاظ على الفضاءات و الأوساط الهشة ، عن طريق دراسة الأرض:حيث تمثل منفعة كبيرة وهو نشاط أساسي يمكن من معرفة قدرة الأرض على استقبال البناء وقدرة تحمله، وعن طريق المراقبة التقنية للبناء: الموكلة الى اللجنة التقنية الدائمة لمراقبة البناء، بموجب المرسوم رقم 213/86 المؤرخ في 19–08–1986 كهيئة تابعة لوزارة السكن ،منصبة في كل ولاية و هي مكلفة بالمصادقة على الوثائق التقنية التنظيمية للبناء، تسهر على الانماط التقنية للبناء و تراقب الأشغال و مطابقتها مع المخططات المصادق عليها [35].حماية الفضاءات الضرورية لتنمية النشاطات الفلاحية، الرعوية، الغابية والبحرية، وشروط توافد الجمهور على الفضاءات الطبيعية، الشواطئ و التجهيزات المرتبطة بها.[36]يجب على الادارة اللامركزية في اطار اعداد أدوات التهيئة و التعمير المعنية' أن تسهر على توجيه توسع المراكز الحضرية القائمة نحو مناطق بعيدة عن الشاطئ البحري.

ردمد ورقي: 9971 - 2571 المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية والسياسية ردمد إلكتروني: 2661-7404
السنة: 2022 المجلد: السادس العدد: الثاني ص.ص: 1417-1441.

أن تصنف المواقع ذات الطابع الايكولوجي أو الطبيعي أو الثقافي أو السياحي في وثائق تهيئة الساحل، كمساحات مصنفة خاضعة لارتفاقات منع البناء عليها.أن تعمل على تشجيع تحويل المنشآت الصناعية القائمة التي يعد نشاطها مضرا بالبيئة الساحلية الى مواقع ملائمة .[37] أن تعمل على أن تحظى وضعية الساحل الطبيعية بالحماية، اذ يتم أي تثمين للساحل ضمن احترام وجهات المناطق المعنية .[38]تطوير الأنشطة على الساحل و ترقيتها بحتمية شغل الفضاء على نحو اقتصادي بما لا يتسبب في تدهور الوسط البيئي.[39]تجنب تنمية نشاط تعميري مستمر على طول المنطقة البرية الساحلية، والحل يكمن في تشجيع النشاط التعميري بالمناطق الداخلية، التي تبدأ من المناطق الشاطئية شمالا صوب الجنوب تطبيقا لمبدأ التهيئة في العمق فهو من أهم التقنيات التي تساعد على مواجهة مشكل التسحيل لأنه من السبل الناجعة و الأكيدة لازالة التسحيل[40].

يجب أن يكون التخطيط عموما مصحوبا بدراسات مدى التأثير، وهناك الرخص المسبقة لتثبيت النشاطات الصناعية و التجارية و المنع المطلق بالمناطق المحمية.وفي الأخير تمكن وثائق التعمير من توقع تجديد الفظاءات التي تم تعميرها من قبل ، والتوسعات التعميرية المستقبلية .

ثالثا-الاشتراطات التشريعية و التنظمية للتعمير على الساحل و مواصفات الأبنية على الشريط الساحلي(المناطق الساحلية):

نظرا للخصوصية التي يتمتع بها الفضاء الساحلي و المناطق القريبة من البحر المتاخمة للأملاك العمومية البحرية الطبيعية، فالقاعدة هي منع البناء و الاستثناء عندما يتعلق الأمر بتثبيت بعض المنشآت تحت طائلة من الشروط الخاصة حيث يبقى الساحل البري هو المجال المفضل لقانون التعمير .مع المحافظة على المحيط و حماية البيئة و المناظر الطبيعية و الأوساط الطبيعية و التراث الثقافي و التاريخي في اطار سياسة و استراتيجية عامة تحدد بموجب القوانين و تنفذ عن طريق أدوات التعمير كالأتي:

1-تعمير الساحل وفقا لقانون 02/02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه:

يشكل قانون الساحل في الجزائر أحد مصادر نشاط التعمير اذ يبت في مسائل التعمير كباقي الأقاليم الأخرى التي يجب أن تنسجم مع مختلف مخططات التعمير بالنسبة للشريط الساحلي و المناطق الشاطئية وفقا للأحكام القانونية الآتية:

أ-الضوابط القانونية العامة للتعمير على الساحل:[41]

-يمنع المساس بوضعية الساحل الطبيعية، ويجب حمايته و استعماله و تثمينه وفقا لوجهته الطبيعية .-يجب أن يتم شغل الأراضي الساحلية و استعمالها بما يكفل حماية الفضاءات البرية و البحرية الفريدة و الضرورية، للحفاظ على التوازنات الطبيعية، تسري هذه الشروط على:

الشواطىء الصخرية ذات الأهمية الايكولوجية، و الكثبان الساحلية و البراجات، وشواطىء الاستحمام و البحيرات الشاطئية، و الغابات، و المناطق المشجرة ، و الطبقات المائية الشاطئية وما جاورها، و الجزيرات و الجزر و كل المواقع الأخرى ذات الأهمية الايكولوجية أو القيمة العلمية التي توجد في البحر، كالصخور المرجانية و الأعشاب و الأشكال أو المكونات الشاطئية تحت البحر.-يمكن اقامة منشآت أو البناءات الخفيفة الضرورية لتسيير أعمال الفضاءات الشاطئية بكل أنواعها و تشغيلها و تثمينها .

ب-الضوابط القانونية للتعمير الموجود(القائم) و توسيعه على الشريط الساحلي:[42]

-يمنع التوسع الطولي للمحيط العمراني للمجمعات السكانية، الموجودة على الشريط الساحلي، تشمل هذه المسافة النسيج العمراني الموجود و البناءات الجديدة .-يمنع أي توسع في مجمعين سكانيين متجاورين .-يجب أن تراعي في علو المجمعات السكانية و البناءات الأخرى المبرمجة على مرتفعات

ج-الضوابط القانونية للتعمير ذات النشاط الصناعي على الشريط الساحلي:[43]

-تخضع لتنظيم البناءات و عمليات شغل الأراضي المرتبطة مباشرة بوظائف الأنشطة الاقتصادية المرخص بها بموجب أدوات التهيئة و التعمير على الشريط الساحلي المشمول في مساحة (3 كيلومترات) ابتداءا من أعلى نقطة تصل اليها مياه البحر، و الاستثناء على هذه القواعد تحدد شروط هذه البناءات و نسبة شغل الأراضي و كيفياتها عن طريق التنظيم .

-يمنع اقامة أي نشاط صناعي جديد و تستثنى من هذه القاعدة الأنشطة الصناعية و المرفئية ذات الأهمية الوطنية .

د-الضوابط القانونية لبناء الطرق و مسالك المركبات المؤدية للشاطئ:[44]

تكون وفقا لهذه الشروط القانونية:-يمنع انجاز المسالك الجديدة الموازية للشاطئ ضمن حدود شريط عرضه(800متر).-يمنع انجاز المسالك الجديدة على الكثبان ، و الأشرطة الكثبانية الساحلية. -يمنع انجاز طرق العبور الموازية للشاطئ ، ابتداءا من أعلى نقطة تصل اليها مياه البحر.-الاستثناء للفقرتين (1)و(2) أعلاه، النظر الى الشروط الطبوغرافية للأماكن أو الاحتياجات الأنشطة التي تقضي مجاورة البحر.

ه-الضوابط القانونية للتعمير بالمناطق الشاطئية:[45]

-تخضع للتنظيم كل شغل للأجزاء الطبيعية المتاخمة ، التي تساهم في الحفاظ على حركيتها و توازن الرسوبات بها و كذلك الكثبان المتاخمة للبحر، و الأشرطة الرملية للأجزاء العليا من شواطئ الاستحمام التي لا يصل اليها مد مياه البحر، فتتخذ المصالح المختصة جميع التدابير اللازمة لاعادة تأهيل و الحفاظ عليها .

ك-الضوابط القانونية للتعمير على الارتفاقات الشاطئية:[46]

-وفقا للأحكام القانونية في مجال ارتفاقات منع البناء، و مع مراعاة حالة الأنشطة و الخدمات التي تقضي مجاورة البحر،يمكن أن تمتد هذه الارتفاقات ، لأسباب ترتبط ب:-تحدد شروط توسيع المنطقة موضوع منع البناء عليها و كيفياتها و كذا التراخيص بالأنشطة المسموح بها للجمهور، عن طريق التنظيم و هذا استثناء عن القاعدة العامة في الفقرة الأولى أعلاه.

-لا يرخص بأعمال اقامة الحواجز و التصخير و الردم اذا كانت تضر بوضعية الشاطئ الطبيعية، الا اذا كانت مبررة بضرورة اقامة منشآت تتصل بممارسة خدمة تقضي بضرورة التموقع على شاطئ البحر.

م-ضوابط المحافظة الوطنية للساحل:[47]

تكلف بالسهر على تنفيذ القانون لحماية الساحل و تثمينه على العموم و المنطقة الشاطئية على الخصوص حيث تقوم ب:-اعداد جرد واف للمناطق الشاطئية سواء فيما يتعلق بالمستوطنات البشرية أم بالفضاءات الطبيعية و تحظى المناطق الجزيرية بعناية خاصة .-خريطة للمناطق الشاطئية تتضمن على الخصوص خريطة بيئية و خريطة عقارية .

2-الضوابط التنظيمية للتعمير وفقا للمرسوم التنفيذي 206/07 المتعلق بكيفيات البناء وشغل الأراضي على الشريط الساحلي:[48]

تتم شروط و كيفيات شغل الأراضي أو انجاز البناءات في الفضاءات الساحلية على أساس دراسته تدعى "دراسة تهيئة الساحل" :

أ-شروط دراسة تهيئة الساحل تتمثل فيما يلي:[49]

-احتياجات شغل الأراضي وطبيعة المنطقة المعنية، و الأنشطة البشرية التي تجرى بها .

-المواصفات الجيولوجية و لاسيما العناصر التي يمكن أن تعرف تدهورا جراء البناء أو شغل الأراضي.- الوسط البحري الشاطئي، لاسيما كل عنصر تمييز للمناخ المحلي و التيارات البحرية كذا

عواقب الأنشطة البشرية الموجودة و المبرمجة .- الأنظمة البيئية التي تطورت فيها و التي تحتاج الى حماية خاصة، بحسب طبيعة مختلف الفضاءات و تقييم قدرات التعبئة أو الاستقبال و التوافق المطبق على الاستعمالات الملائمة .

ب-شروط البناء تحدد حسب الموقع و النشاط تتمثل فيما يلي:

-شروط و كيفيات البناء و شغل الأراضي المرتبطة مباشرة بوظائف الأنشطة الاقتصادية المرخص بها ، ابتداءا من أعلى نقطة تصل اليها مياه البحر وكذا الارتفاقات.-شروط شغل الأجزاء الطبيعية المتاخمة للشواطئ و التي تساهم في الحفاظ على حركيتها و توازن الرسوبات بها و كذلك الكثبان المتاخمة و الأشرطة الرملية للأجزاء العليا من الشواطئ التي لا يصل اليها مد البحر.-شروط كيفيات توسيع المنطقة موضوع منع البناء، ونفس الشروط بالنسبة للأنشطة و الخدمات المرخص بها تقضي مجاورة البحر، ويكون ذلك بعد دراسة تهييئتها.

3-الضوابط القانونية للتعمير وفقا لقانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير:[50]

ان الأرض القابلة للتعمير في مفهوم هذا القانون، هي كل القطع الأرضية المخصصة للتعمير في آجال معينة بواسطة أدوات التهيئة و التعمير و هذا حسب التسيير العقلاني للأراضي و تحقيق المصلحة العامة.-حيث ركز قانون التهيئة و التعمير على الجانب البري للساحل لحمايته من التعمير المضر و أهمها ما ورد في مخطط شغل الأراضي حيث يحدد بالتفصيل في اطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، حقوق استخدام الأراضي و البناء :-حيث يعين الكمية الدنيا و القصوى من البناء المسموح به من الأرضية المبنية خارج البناء أو المتر المكعب من الأحجام و أنماط البنايات المسموح بها و استعمالاتها، وضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات.-يحدد المساحات العمومية و المساحات الخضراء و المواقع المخصصة للمنشآت العمومية ذات المصلحة العامة.

***التوسع العمراني على الساحل:**

-يجب أن يحافظ التوسع العمراني بالساحل على المساحات، و أن تبرز قيمة المواقع و المناظر و المميزات التراث الوطني و الطبيعي و الثقافي و التاريخي للساحل و البيئات اللازمة للتوازنات البيولوجية، و يجب أن يتم طبقا لأحكام مخطط شغل الأراضي.-يمنع كل بناء على قطعة أرض تقع على شريط ، ابتداءا من الشاطئ و تقاس هذه المسافة أفقيا من نقطة أعلى المياه، و الاستثناء أنه يمكن ترخيص بالبناءات، و النشاطات التي تتطلب الجوار المباشر للمياه.

4-الضوابط القانونية لتعمير الساحل وفقا لقانون 15/08 المتعلق بمطابقة البنايات و اتمام انجازها: [51]

حدد هذا القانون شروط شغل و استغلال البنايات و البناء وفقا لشروط معينة ، و تأسيس تدابير ردعية في مجال عدم احترام آجال البناء و قواعد التعمير و خاصة المناطق المحمية .

*لا تكون قابلة للتحقيق المطابقة، في اطار هذا القانون، البنايات الآتية:

-البنايات المشيدة في قطع أرضية مخصصة للارتفاق.-البنايات المتواجدة بصفة اعتيادية بالمواقع و المناطق المحمية المنصوص عليها في التشريع المتعلق بمناطق التوسع السياحي و المواقع و المعالم التاريخية و الأثرية، و بحماية البيئة و الساحل بما فيها مواقع الموانئ و المطارات و كذا الارتفاقات المرتبطة بيها .-البنايات المشيدة على الأراضي الفلاحية أو ذات الطابع الفلاحي باستثناء التي يمكن ادماجها في المحيط العمراني.-البنايات المشيدة أو التي تشوه بشكل البيئة و المنظر العام للموقع .-البنايات التي تكون عائقا لتشييد بنايات.

5-الضوابط التنظيمية للتعمير وفقا للمرسوم التنفيذي 365/17 :[52]

تكلف المديرية الفرعية للحفاظ على الساحل و الوسط البحري و المناطق الرطبة بما يأتي :

-تسهر على المحافظة و التسيير المدمج و العقلاني للساحل و الوسط البحري و المناطق الرطبة .-تبادر بمشاريع و برامج التسيير المدمج للمساحات الشاطئية، و تساهم في تطويرها.-تحين سجل المسح ، في الوسط البحري و المناطق الرطبة .-تبادر بكل عمل لتحديد المساحات و المواطن البحرية و الشاطئية و دراستها و حمايتها .-تساهم في وضع مشاريع اعادة تأهيل و المناطق الرطبة المتدهورة و تحديد المواقع الطبيعية ذات الأهمية الايكولوجية الموجودة و تصنيفها كمجالات محمية .

المطلب الثاني: تحديات و قيود التعمير على الساحل الجزائري

النمو العمراني في الجزائر في الولايات البحرية الناجمة على تمركز الأنشطة البشرية، النمو السكاني و ارتفاع معدل التعمير، حيث يستقطب الشريط الساحلي الذي يحتل نسبة 9،1 % أغلب السكان حيث بلغ التعداد السكاني الى 5،15 مليون بحلول سنة 2020 [53]، هذا ما فتح الباب أمام التوطين الصناعي فقد بينت الاحصائيات تركز 568،5 وحدة صناعية في المناطق الساحلية و هو ما يعادل نسبة 53% وحدة صناعية من مجموع الاجمالي للوحدات الصناعية .[54]

وهذا ما يؤدي الى وجود القيود و التحديات للتعمير في المناطق الساحلية و التوضيح كالآتي:

أولا -شروط البناء على الساحل :

ردمد ورقي: 9971 - 2571 المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية والسياسية ردمد إلكتروني: 2661-7404
السنة: 2022 المجلد: السادس العدد: الثاني ص.ص: 1417-1441.

في حالة غياب أدوات التهيئة و التعمير، تتم تنظيم عملية البناء و التعمير عن طريق ضوابط قانونية و في شكل شروط تفرض على طبيعة المنطقة البحرية و على الباني و على رخصة البناء، وتشمل هذه القيود: 1-**لا يكون البناء في أرض معرضة للمخاطر:** و يشمل الأخطار الفياضانات، الانجراف، انخفاض التربة، انزلاقها، الزلازل، و الجرف فلا يمكن منح رخصة البناء في أي منطقة الا بعد التأكد من احترام قواعد البناء المطبقة على هذه المناطق، بعد تقديم دراسة من المصالح المختصة بالكوارث الطبيعية و دراسة الأرض. وأكد هذا القيد القانون رقم 02/04 المؤرخ في 2004/12/25، المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى و تسيير الكوارث في اطار التنمية المستدامة، الذي جاء بمخطط عام للوقاية من الخطر الكبير.

2-**عدم المساس بالبيئة :** فاذا كان للبناء و الأشغال التي يزمع انجازها المساس بالبيئة، فان السلطة المختصة بمنح رخصة البناء ترفض تسليمها، و أكد هذا القيد القانون رقم 10/03 المؤرخ في 2003/07/19 المتعلق بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة. الا أن المتتبع لمشاريع البناء كسياسة تنموية حضرية يلاحظ أن المدن الجديدة ماهي الا بناء تقليدي بواجهة جديدة دون ادخال المنظومة البيئية بشكل واضح، ودون تطور من الأداء البيئي العمراني.[55]

3-**عدم المساس بالمعالم الأثرية و الثقافية:**[56] يمكن رفض تسليم رخصة البناء اذا كان من شأن الباني المساس أو تغيير في المعالم الأثرية و التاريخية كما أنه يمكن أن يعلق تسليم رخصة البناء على احترام شروط نص عليها القانون رقم 04/98 المؤرخ في 1998/06/15 المتعلق بالتراث الثقافي، الذي اشترط الحصول على رخصة من الوزارة [57] المكلفة بالثقافة قبل بداية الأشغال في المناطق المصنفة كمعالم أثرية أو ثقافية ، وتكون هذه الأعمال خاضعة لرقابة تقنية من الوزارة المكلفة بالثقافة.4-**عدم المساس بالمناطق السياحية و الفلاحية:** يستصدر ترخيص بالبناء في بعض المناطق ذات الطابع الخاص و البناء في المناطق الساحلية السياحية ، حيث أهم قانون يتصل بالتهيئة و التعمير المتعلق بذات المجال هو القانون 03/03 المؤرخ في 2003/02/17 ، الذي يتعلق بمناطق التوسع السياحي، حيث يفرض قيودا على استغلال الأراضي في هذه المناطق .و نفس القيد بالنسبة للأراضي الفلاحية في اطار البناء عندما يتعلق الأمر بالمستثمرات الفلاحي.

ثانيا-تحديات التعمير على الساحل :

تتجلى تحديات التعمير في المناطق الساحلية ، في كثير من النقاط المهمة لأن المجال العمراني البيئي الساحلي يعاني الكثير من الأزمات و عشوائية التسيير و نقص الامكانيات المادية فيمايلي:

1-تجربة المدن المستدامة في الجزائر كرؤيا بيئية تنموية :[58]

ان تجربة المدن المستدامة في الجزائر تعد من بين أهم المشاريع التنموية التي استحدثتها الادارة المركزية و ذلك كاجراء وقائي في الحد من تشوه المدن و البناء الفوضوي غير المنسجم مع مؤهلات النسيج الحضري و خصوصيته في المناطق البحرية.

2- عملية مسح الأراضي بالبلديات البحرية:[59]

المسح هو أداة هامة في تهيئة الاقليم و تقسيمه، وتزداد أهميتها بالبلديات البحرية، اذ لم تشمل العملية سوى عدد قليل من العدد الاجمالي للبلديات الشاطئية، مما أدى الى استعمال العقار الساحلي بصفة عشوائية، مما أدى الى قصور في تحديد ملكية الأفراد و ملكية الهيئات الادارية.

3- استعمال نزع الملكية للمنفعة العامة في مجال التعمير:[60]

يكون نزع الملكية حسب المادة 02 من القانون رقم 11/91 " لا يكون نزع الملكية ممكنا الا اذا جاء تنفيذا لعمليات ناتجة عن تطبيق اجراءات نظامية مثل التعمير و التهيئة العمرانية و التخطيط تتعلق بانشاء تجهيزات جماعية و منشآت و اعمال كبرى ذات منفعة عمومية.

4- المساحات الخضراء في التعمير الساحلي: [61]

المساحات الخضراء داخل النسيج العمراني ، حيث جاء القانون الجديد للمساحات الخضراء ضمن مسعى الحفاظ على الغابات الحضرية بتحديد شروط التصنيف و الهيئات المخولة لتسيير المساحات الخضراء و تحديد مواصفات الحفاظ عليها ، داخل تجمع حضري.

5-خطة تهيئة و تطوير ساحل المدينة:[62]

تبنت خطة تهيئة المدينة الساحلية، القيام بعدد من مشاريع التهيئة و التطوير و التنظيم العمراني التي تليق بالمدينة الساحلية، و جعلها أكثر جذبا للاستثمارات الوطنية و الدولية ، و متروبولا منافسا في الاقليم و في حوض المتوسط، و تتمثل المشاريع العمرانية في :تطوير الواجهة البحرية و المركز التاريخي وتطوير الموانئ و تحديثات للمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير العمراني.

المبحث الثاني: الحماية الجزائية لساحل الجزائري من حتمية التعمير العفوي

أن العمران لابد أن يشمل حيزا من الوجود البيئي، مما يتطلب الأمر تدخل التشريعات البيئية و العمرانية و يتضح ذلك من خلال المطلب الأول الحماية القانونية للساحل و المطلب الثاني الحماية القضائية للساحل.

المطلب الأول: الحماية القانونية للساحل الجزائري من التعمير

سعى المشرع الجزائري الى التحكم في حركة التعمير المتسارع و تنظيمه من خلال ترسانة من القوانين مما يتضمن تحقيق تنمية عمرانية تكفل حق الفرد في تلبية حاجاته من العمران، دون الاضرار بالبيئة البحرية ويتجلى ذلك كالآتي:

أولا-الحماية القانونية للساحل من فوضى التعمير

*المخالفة المتعلقة بالنشاط الصناعي على الساحل: -يعاقب بالحبس من 3 أشهر الى 1 سنة، و بغرامة من (100.000) الى (300.000)دج،أو باحدى هاتين العقوبتين، و في حالة العود تضاعف، و يمكن للجهة القضائية المختصة أن تقرر مصادرة الآلات و المعدات التي استعملت في ارتكاب المخالفة .[63]،المخالفات المتعلقة برخص استخراج مواد الملاط من الشاطئ والمجاري والكثبان:-الحبس من 6 أشهر الى 2 سنتين، و بغرامة من (200.000)الى (2000.000)دج.[64]المخالفات المتعلقة باستخراج المواد من باطن البحر:-الحبس من 3 أشهر الى 1 سنة، و غرامة من (100.000)الى (300.000) دج، أو باحدى هاتين العقوبتين.[65]

المخالفات المتعلقة بطبيعة أعماق البحر و الأنظمة البيئية التي تحتضنها:-الحبس من 1 سنة الى 2 سنتين، و بغرامة من (500.000) الى (1.000.000)دج، او باحدى هاتين العقوبتين.[66]

*المخالفات المتعلقة بمرور العربات ووقوفها على الضفة الطبيعية:-بغرامة قدرها 2000دج.[67]

*المخالفات المتعلقة بالمناطق الشاطئية الهشة:-الحبس من 6 أشهر الى 1 سنة، و بغرامة من (100.000)الى (500.000)دج، أو باحدى هاتين العقوبتين.[68]المخالفات المتعلقة بالبناء دون رخصة:[69] -تحدد العقوبة بحسب حالة المخالفة اما مطابقة البناء المنجز أو القيام بهدمه كليا أو جزئيا، و غرامة من 3.000 الى 300.000 دج، عن تنفيذ أشغال أو استعمال أرض يتجاهل الالتزامات التي يفرضها هذا القانون و التنظيمات المتخذة لتطبيقه، أو الرخص التي تسلم وفقا لأحكامه.

ثانيا-دور شرطة العمران في المحافظة على الساحل من فوضى العمران: [70]

كان من ضروري استحداث هذا الجهاز يقوم بتطبيق قوانين التعمير ميدانيا خاصة على المناطق البحرية قبل اللجوء الى القضاء خاصة اذا استلزم الأمر هدم بناية او جزء منها .و نص قانون

ردمد ورقي: 2571 - 9971 المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية والسياسية ردمد إلكتروني: 2661-7404
السنة: 2022 المجلد: السادس العدد: الثاني ص.ص: 1417-1441.

العقوبات على كل من أهمل تنفيذ اللوائح التنظيمية أو القرارات المتعلقة بالطرق العمومية الصادرة من السلطة الادارية باصلاح أو هدم المباني الآيلة للسقوط أو رفض ذلك يعاقب بغرامة من(30) الى (100)دج.[71]المخالفات المتعلقة برخصة البناء: كل من يشيد أو يحاول التشييد بناية بدون رخصة البناء، يعاقب بغرامة من (50.000) الى (100.000) دج.[72]

المطلب الثاني: الحماية القضائية للساحل من فوضى التعمير :

*دور القاضي الاداري في حماية الساحل، يأمر بكل الاجراءات الضرورية الكفيلة بتجنب أو تخفيض أو تدارك خطر أو ضرر أو مانع ترتب على مخالفة الواجبات المنصوص عليها في قانون حماية الساحل وتثمينه، و يأمر القاضي على نفقة المحكوم عليه، اما باعادة الأماكن الى حالها الأصلي، أو بتنفيذ أشغال التهيئة طبقا لأحكام قانون حماية الساحل.[73] فبتالي رقابة القاضي الاداري دائما ممكنة على أعمال الادارة التي تتخذ مخالفة لقانون حماية الساحل .

*تقوم الدعوى المدنية بالضرر، يعني الاعتداء على حق عيني، بمعنى اذا التزم المدين بالامتناع عن عمل و أخل بهذا الالتزام جاز للدائن أن يطلب ازالة ما وقع مخالفا للالتزام، ويمكنه ان يحصل من القضاء على ترخيص للقيام بهذه الازالة على نفقة المدين،[74]و للقاضي المدني الحكم بالتعويض العادل بسبب ما ألحق المتضرر من أضرار على أساس أن مخالفة القواعد العمرانية واجبة التعويض.

الخاتمة:

و مما سبق و تم تحليله و توضيحه في هذا البحث أن القوانين المتعلقة بتعمير الساحل و حمايته نضرا للخصوصية التي يتمتع بيها مشتتة مما افقد جزء كبير من قوتها الردعية، وعليه يمكن صياغة مجموعة من التوصيات التي يمكن أن تكون مؤشرات دالة لوضع خطط عملية و دراسات واقعية للحفاظ على النسيج الحضري الساحلي:-التركيز على دور الدولة و الجماعات المحلية في حماية الساحل و منح الرخص وفقا لمعايير قانونية و لخطط مدروسة على المدى البعيد و القصير من متخصصين و كفاءات، التنسيق و التطوير و تبادل المعلومات و الخبرات بين الجهات المسؤولة عن التخطيط الاقليمي و الحضري. -تفادي البناءات القريبة أكثر فأكثر من الشاطئ ساهمت في تحطيمه و مسخه و تلوثه، و اقامة مشاريع ذات طابع سياحي و ثقافي، نشر الوعي التخطيطي و الحضري ورفع الشعور بأهمية التراث الحضاري على الشريط الساحلي.-المشاركة الشعبوية و النظرة المجتمعية، من اجل التنمية المستقبلية و التطوير في استغلال المناطق الساحلية التي يجب ان تحضى بصورة جمالية خالية من العفوية.-تعميق التناسب البيئي والثقافي لكل منطقة و مدينة ساحلية بما يميزها من خلال مخططات و تصاميم حديثة.

الهوامش:

-القانون رقم 20/01 المؤرخ في 2001/12/12 المتعلق بتهيئة الاقليم و التنمية المستدامة, الجريدة الرسمية العدد 77 1

–القانون رقم 02/02 المؤرخ في 2002/02/5 المتعلق بحماية الساحل و تثمينه، الجريدة الرسمية العدد 10 . 2

[3]-jean-marie auby, institution administratives,dalloz,paris,1973,p17 et 519 .

[4]–المادة 14: "تمارس سيادة الدولة على مجالها البري، و مجالها الجوي و على مياهها كما تمارس الدولة حقها السيد الذي يقره القانون الدولي على كل منطقة من مختلف مناطق المجال البحري التي ترجع اليها". المادة 15:"لا يجوز البتة التنازل أو التخلي عن أي جزء من التراب الوطني."،ا لدستور الجزائري المعدل و المتمم في 30–12–2020, الجريدة الرسمية العدد82 .

5–راجع المادة الأولى من القانون الفرنسي رقم 02/86 المؤرخ في 03–01–1986 المتعلق بتهيئة و حماية الساحل .

6–راجع المادة 7و8 من القانون رقم 02/02 المؤرخ في 12فبراير 2002, المتعلق بحماية الساحل و تثمينه, الجريدة الرسمية العدد10.

[7]–القانون رقم 29/90 المؤرخ في 01–12–1990 يتعلق بالتهيئة و التعمير المعدل و المتمم بالقانون رقم 05/04 المؤرخ في 14غشت سنة 2004, الجريدة الرسمية العدد 71 المؤرخة في 10–02–2004 , ص12.

[8]–راجع المادة 13،04،02 من القانون رقم 20/01 المؤرخ في 12–12–2001 , يتعلق بتهيئة الاقليم و تنميته المستدامة, الجريدة الرسمية العدد77.

[9]–القانون رقم 30/90 المؤرخ في 1990/12/14 ، يتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل بالقانون 14/08 المؤرخ في 20 يوليو سنة 2008 ، الجريدة الرسمية العدد 44.

[10]–قانون رقم 04/10 المؤرخ في 15 غشت سنة 2010 ، يعدل و يتمم الأمر رقم 80/76 المؤرخ في 23 –10–1976 ، المتضمن القانون البحري، الجريدة الرسمية العدد 46.

[11]–القانون رقم 58/75 المؤرخ في 26–09–1975،المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية العدد78، المعدل و المتمم بالقانون رقم 05/07 المؤرخ في 13 مايو 2007 ، الجريدة الرسمية العدد31.

[12]– القانون رقم 10/03 المؤرخ في 19 يوليو 2003،يتعلق بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة الجريدة الرسمية العدد43.

[13]– القانون رقم 12/84 المؤرخ في 23 يونيو 1984،يتضمن النظام العام للغابات،الجريدة الرسمية العدد26،المعدل و المتمم بالقانون رقم 20/91 المؤرخ في 20–12–1991،الجريدة الرسمية العدد62.

[14]-ADJA DJILALI ET DROBENKO BERNARD,DROIT DE L'URBANISME,BARTI EDITION,ALGER,2007,P28.

[15]–المرسوم التنفيذي رقم 175/91 المؤرخ في 28–05–1991 ، يحدد القواعد العامة للتهيئة و التعمير و البناء، الجريدة الرسمية العدد 26.

[16]–المرسوم التنفيذي رقم178/91 المؤرخ في 28–05–1991، المتعلق باجراءات اعداد مخطط شغل الأراضي و المصادقة عليه و محتوى الوثائق المتعلقة به، الجريدة الرسمية العدد 28.

[17]– القانون29/90 ، السالف الذكر.

[18]–القانون20/01 السالف الذكر نص على مخططات أخرى مثل المخطط التوجيهي لحماية الأراضي ومكافحة التصحر، ومخططات التوجيهية لتهيئة فضاءات الحواضر الكبرى الى جانب مخططات القطاعية التي تضبط قواعد البناء ،في محالات معينة كالمنشآت الكبرى مثل المطارات و السكك الحديدية وغيرها.

[19]–راجع المواد 08–10–44 ،من القانون20/01 يتعلق بتهيئة الاقليم و تنميته المستدامة السالف الذكر.

[20]–راجع المادة 13، من القانون 20/01 المتعلق بتهيئة الاقليم و تنميته المستدامة، السالف الذكر.

[21]–راجع المادة 43 من القانون 20/01 السالف الذكر.

[22]–راجع المادة 34 و 35 من القانون 02/02 المتضمن حماية الساحل و تثمينه، السالف الذكر.

[23]–راجع المادة 04و19 من قانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير، السالف الذكر.

[24]-IDIR NADIR,<PLAN D' AMENAGEMENT COTIER DE L'ALGEROIS,L'INDISPENSABLE SYMERGIE DES RESPONSABLES LOCAUX>,QUOTIDIEN EL WATAN DU 31-01-2006,P07.

[25]–راجع المواد من 31الى 38 من القانون رقم 29/90 السالف الذكر.

[26]–المرسوم التنفيذي رقم 178/91 المؤرخ في 1991/05/28 ،الذي يحدد اجراءات اعداد مخطط شغل الأراضي و المصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به،ج.ر،العدد28. ضمن احترام أحكام المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، فان مخطط شغل الأراضي يتضمن بصفة مدققة حقوق استقبال الأراضي و البناء، على هذا النحو يحدد القطاع أو القطاعات المعنية، الشكل التعميري ، التنظيم ،حقوق البناء و استعمال الأراضي.

[27]–المرسوم التنفيذي رقم 318/05 المؤرخ في 2005/09/10،يعدل و يتمم المرسوم التنفيذي رقم 178/91 (الجريدة الرسمية عدد26)،الذي يحدد اجراءات اعداد مخططات شغل الأراضي و المصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها،الجريدة الرسمية العدد60.

[28]-AHMED REDAF,<<PLANIFICATION URBAINE ET PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT>>,REVUE IDARA(ENA)ALGER,N°1-2000.

[29]–د/ نصر الدين هينوني: الحماية الراشدة للساحل في القانون الجزائري، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر 2013، ص764.

[30]–راجع المادة 11 من القانون رقم 05/04 السالف الذكر.

[31]-HENRI COULOUMBIE ET JEAN-PIERRE REDON,LE DROIT DU LITTORAL-(DOMAINE PUBLIC MARITIME-LOI LITTORALE-PORTS MARITIME),LITEC,PARIS1992,P86.

[32] -CONSIEL NATIONAL ECONOMIQUE ET SOCIAL,RAPPORT SUR ;<<LURBANISME ET LES RISQUES NATURELS ET INDUSTRIELS EN ALGERIE ; INQUIETUDES ACTUELLES ET FUTURES<<ALGER,2003,P54.

[33]-ROMAIN MELOT ET JEAN-CHRISTOPHEPAOLI,<<CONFLITS ET Règles D'UTILISATION DES ESPACES LITTORAUX<,SEMINARE Organisé PAR LE RESEAU FONCIMED à ANTALYA DU 9 AU 11 OCTOBRE 2008,P06.

[34]–راجع المادة 11 من قانون رقم 29/90 السالف الذكر.

[35]–المرسوم رقم 213/86 المؤرخ في 19–08–1986 ، يتضمن احداث لجنة تقنية دائمة لرقابة البناء التقنية.

[36]-JACQUOT HENRI ET PRIET François, DOIT DE L'URBANISME,5EDITION,DALLOZ,PARIS,2004,P312.

[37]-CHEZALI MAHFOUD, <<RAPPORT JURIDIQUE DES ZONES Côtières>>,CHRONIQUE DROIT ET ENVIRONNEMENT,BULLETIN DE RESEAU DROIT DE L'ENVIRONNEMENT,ADPELF-UREF,N°5JUIN1997,P40.

[38]–راجع المادة 4–5–6 من قانون رقم 02/02 ، السالف الذكر .

[39]–أنظر المادة 15 من القانون رقم 10/03 المؤرخ في 19يوليو2003، يتعلق بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية العدد 43.

-بن صالح محمد الحاج عيسى، دكتوراه بعنوان"الآليات القانونية المقررة لحماية الساحل من التلوث في التشريع الجزائري"، كلية [40]الحقوق سعيد حمدين، جامعة الجزائر01، السنة الجامعية2016/2015، ص 173،منشور.

[41]–راجع المواد 09–10 من القانون 02/02، السالف الذكر.

[42]–راجع المواد 12–13 من القانون02/02 السالف الذكر.

[43]–راجع المواد 14–15 من نفس القانون 02/02 السالف الذكر.

[44]–راجع المادة 16 من نفس القانون 02/02 السالف الذكر.

[45]–راجع المادة17 من نفس القانون 02/02، السالف الذكر.

[46]–راجع المواد 18و19 من نفس القانون، 02/02، السالف الذكر..

[47]–راجع المواد 24 ومايليها من قانون 02/02 ، السالف الذكر.

[48]–المرسوم التنفيذي رقم 206/07 المؤرخ في 30يونيو2007، يحدد شروط و كيفيات البناء و شغل الأراضي على الشريط الساحلي و شغل الأجزاء الطبيعية المتاخمة للشواطئ و توسيع المنطقة موضوع منع البناء عليها، الجريدة الرسمية العدد 43، صادرة بتاريخ 1يوليو سنة 2007.

[49]–راجع المواد من 1 الى 11 من نفس المرسوم التنفيذي رقم 206/07،السالف الذكر.

[50]–راجع المواد 31–44–45 من القانون 29/90 المعدل و المتمم بالقانون 05/04 ، السالف الذكر .

[51]–القانون رقم 15/08 المؤرخ في 20يوليو 2008 ، المحدد لقواعد مطابقة البنايات و اتمام انجازها، الجريدة الرسمية العدد 44.

[52]–المرسوم التنفيذي رقم 365/17 ، المؤرخ في 25–12–2017، يتضمن تنظيم الادارة المركزية لوزارة البيئة و الطاقات المتجددة، الجريدة الرسمية العدد 74.

[53]-OFICE NATIONAL DES STATISTIQUES,<<STATISTIQUES SUR L'ENVIRONNEMENT,ALGER,2015,P25.

[54]-MINISTERE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'ENVIRONNEMENT,5eme RAPPORT NATIONAL SUR LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION SUR LA DIVERSITE BIOLOGIQUE AU NIVEAU NATIONNAL,2014,P51.

[55]–نعيمي ايمان، حرقاس زكريا: مقال ارهاصات التنظيم المجالي التنموي للفضاءات الساحلية، مجلة القانون العقاري، مخبر القانون و العقار، كلية الحقوق ، جامعة البليدة 02،ص 122.

[56]–راجع المادة31 من القانون رقم 04/98 المؤرخ في 15 جوان 1998، المتضمن حماية التراث الثقافي، الجريدة الرسمية العدد 44.

[57]–سناء بن شرطيوة : مقال دور ارتفاقات التعمير في حماية الممتلكات الثقافية، مجلة العلوم الانسانية، عدد 51، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة1،جوان 2019، ، ص 385.

[58]–حرقاس زكرياء: مقال المدن الجديدة في الحد من التعمير في المراكز الساحلية، مجلة البحوث و الدراسات القانونية و السياسية، كلية الحقوق و العلوم السياسية، المجلد الثامن، العدد الثاني،2019،ص96.

[59]–الأمر رقم 74/75 المؤرخ في 12نوفمبر 1975 ، المتضمن اعداد مسح الأراضي العام، و تأسيس السجل العقاري، الجريدة الرسمية العدد 92.

[60]–القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27أفريل19991، يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، الجريدة الرسمية عدد 21.

[61]–القانون رقم 06/07 المؤرخ في 13 ماي 2007، المتعلق بتسيير المساحات الخظراء و عملها، الجريدة الرسمية العدد 31.

[62]–د/فوزي بودقة،"التخطيط العمراني لمدينة الجزائر تحديات و بدائل"، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر 2015،ص107.

[63]–راجع المادة 15،39 من القانون 02/02 ،السالف الذكر.

[64]–راجع المادة 20،من القانون02/02، السالف الذكر، عن المخالفات المقصودة بعقوبة المادة 40 من نفس القانون.

[65]–راجع المادة 21 ف1 ، من القانون 02/02 ، السالف الذكر، عن المخالفات المقصودة بعقوبة المادة41 من نفس القانون.

[66]–راجع المادة 21ف2 ، من القانون02/02، السالف الذكر، عن المخالفات المقصودة بالعقوبة المنصوص عليها في المادة 41 من نفس القانون.

[67]–راجع المادة 23 من القانون02/02، السالف الذكر، عن المخالفات المقصودة بعقوبة المادة 42، من نفس القانون.

[68]–راجع المادة 30ف2، من القانون02/02، السالف الذكر، عن المخالفة المقصودة بعقوبة المادة 43، من نفس القانون،

[69]–راجع المواد 76 و 77 من القانون 29/90 ، السالف الذكر.

[70]–ربيعة دباش:مقال "البناء المخالف و آليات تطبيق القوانين المنظمة للبناء في الجزائر بين التشريع و التنفيذ"، قسم التسيير و التقنيات الحضرية، مجلة علوم و تكنولوجيا، عدد43،جوان 2016،ص17.

[71]–راجع المادة 462 ف3، من قانون رقم 156/66 المؤرخ في 8يونيو، المتضمن قانون العقوبات المعدل و المتمم بالأمر رقم 01/20 المؤرخ في 30يوليو2020، لقانون العقوبات، الجريدة الرسمية عدد44.

[72]–راجع المادة 79 من القانون 15/08 المؤرخ في 20 يوليو 2008، يحدد قواعد مطابقة البنايات و اتمام انجازها، الجريدة الرسمية العدد 44.

[73]–راجع المواد 44،45 من القانون02/02 السالف الذكر .

[74]–راجع المواد 173،124،182 من القانون المدني، السالف الذكر.

قائمة المصادر والمراجع:

أولا: النصوص القانونية

–الدستور الجزائري1996،المعدل و المتمم2020/12/30،الجريدة الرسمية العدد82.

–القانون الفرنسي رقم02/86المؤرخ في 1986/01/03المتعلق بتهيئة الساحل و حمايته.

–القانون رقم 58/75المؤرخ في 1975/09/26،المتضمن القانون المدني،الجريدة الرسمية العدد78،المعدل و المتمم بالقانون رقم05/07المؤرخ في 2007/05/13،الجريدة الرسمية العدد31.

–الأمر رقم 74/75 المؤرخ في 12نوفمبر 1975 ، المتضمن اعداد مسح الأراضي العام، و تأسيس السجل العقاري، الجريدة الرسمية العدد 92.

–القانون رقم 12/84المؤرخ في 23يونيو1984،يتضمن النظام العام للغابات،الجريدة الرسميةالعدد 26،المعدل و المتمم بالقانون رقم 20/91المؤرخ في 1991/12/20، الجريدة الرسمية العدد62.

–القانون رقم29/90المؤرخ في 1990/12/01،يتعلق بتهيئة والتعمير المعدل و المتمم بالقانون رقم05/04المؤرخ في 14غشت2004،الجريدة الرسمية العدد71،المؤرخة في 2004/02/10.

-القانون رقم 30/90المؤرخ في 1990/12/14،يتضمن قانون الأملاك الوطنية، المعدل و المتمم بالقانون 14/08المؤرخ في 20يوليو2008،الجريدة الرسمية العدد 44.

-المرسوم التنفيذي رقم 178/91المؤرخ في 1991/05/28،يحدد القواعد العامة للتهيئة و التعمير و البناء، الجريدة الرسمية العدد 26.

-القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27أفريل19991، يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، الجريدة الرسمية عدد 21.

-القانون رقم 04/98 المؤرخ في 15 جوان 1998، المتضمن حماية التراث الثقافي، الجريدة الرسمية العدد 44.

- المرسوم التنفيذي رقم 318/05 المؤرخ في 2005/09/10،يعدل و يتمم المرسوم التنفيذي رقم 178/91 (الجريدة الرسمية عدد26)،الذي يحدد اجراءات اعداد مخططات شغل الأراضي و المصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها،الجريدة الرسمية العدد60.

-المرسوم التنفيذي رقم 178/91 المؤرخ في 1991/05/28،المتعلق باجراءاتاعداد مخطط شغل الأراضي و المصادقة عليه و محتوى الوثائق المتعلقة به، الجريدة الرسمية العدد 28.

-القانون رقم 04/10المؤرخ في 15غشت2010،يعدل و يتمم الأمر رقم80/76المؤرخ في 1976/10/23،المتضمن القانون البحري، الجريدة الرسمية العدد46.

-القانون رقم 20/01 المؤرخ في 2001/12/12 المتعلق بتهيئة الاقليم و التنمية المستدامة, الجريدة الرسمية العدد 77.

-القانون رقم 02/02المؤرخ 2002/02/25 المتعلق بحماية الساحل و تثمينه،الجريدة الرسمية العدد10.

-القانون رقم 10/03المؤرخ في 19يوليو2003،يتعلق بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة،الجريدة الرسمية العدد43.

-المرسوم رقم 213/86 المؤرخ في 19-08-1986 ، يتضمن احداث لجنة تقنية دائمة لرقابة البناء التقنية.

-المرسوم التنفيذي رقم 206/07 المؤرخ في 30يونيو2007، يحدد شروط و كيفيات البناء و شغل الأراضي على الشريط الساحلي و شغل الأجزاء الطبيعية المتاخمة للشواطئ و توسيع المنطقة موضوع منع البناء عليها، الجريدة الرسمية العدد 43، صادرة بتاريخ 1يوليو سنة 2007.

-القانون رقم 06/07 المؤرخ في 13 ماي 2007، المتعلق بتسيير المساحات الخظراء و عملها، الجريدة الرسمية العدد 31.

-القانون رقم 15/08 المؤرخ في 20يوليو 2008 ، المحدد لقواعد مطابقة البنايات و اتمام انجازها، الجريدة الرسمية العدد 44.

-المرسوم التنفيذي رقم 365/17 ، المؤرخ في 25-12-2017، يتضمن تنظيم الادارة المركزية لوزارة البيئة و الطاقات المتجددة، الجريدة الرسمية العدد 74.

-قانون رقم 156/66 المؤرخ في 8يونيو، المتضمن قانون العقوبات المعدل و المتمم بالأمر رقم 01/20 المؤرخ في 30يوليو2020، لقانون العقوبات، الجريدة الرسمية عدد44.

الاتفاقيات: منها الاتفاقية الدولية لمنع التلوث النفطي في البحار لسنة 1954،اتفاقية الدولية لمنع التلوث من السفن 1973، اتفاقية الاطار لحماية البحر الأبيض المتوسط الموقعة في برشلونة سنة1976،اتفاقية بروكسل1979.

ثانيا: الكتب

- د/ نصر الدين هينوني: الحماية الراشدة للساحل في القانون الجزائري، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر 2013.

د/فوزي بودقة،"التخطيط العمراني لمدينة الجزائر تحديات و بدائل"، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر 2015.

- JACQUOT HENRI ET PRIET François, DOIT DE L'URBANISME,5EDITION,DALLOZ,PARIS,2004.

-adja Djilali et, Drizenko Bernard, droit de l'urbanisme , barti edition,alger;2007.

ثالثا: الرسائل والمذكرات

-بن صالح محمد الحاج عيسى، دكتوراه بعنوان"الآليات القانونية المقررة لحماية الساحل من التلوث في التشريع الجزائري"، كلية الحقوق سعيد حمدين، جامعة الجزائر01، السنة الجامعية2016/2015،منشور.

رابعا: المقالات

-Jean-Marie Auby, institution administratives,dalloz,paris1973.

-AHMED REDAF,<<PLANIFICATION URBAINE ET PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT>>,REVUE IDARA(ENA)ALGER,N°1-2000.

-IDIR NADIR,<PLAN D' Aménagement COTIER DE L'ALGEROIS,L'INDISPENSABLE SYMERGIE DES RESPONSABLES LOCAUX>,QUOTIDIEN EL WATAN DU 31-01-200674

-HENRI COULOUMBIE ET JEAN-PIERRE REDON,LE DROIT DU LITTORAL-(DOMAINE PUBLIC MARITIME-LOI LITTORALE-PORTS MARITIME),LITEC,PARIS1992

- CONSIEL NATIONAL ECONOMIQUE ET SOCIAL,RAPPORT SUR ;<<LURBANISME ET LES RISQUES NATURELS ET INDUSTRIELS EN ALGERIE ; INQUIETUDES ACTUELLES ET FUTURES<<ALGER,2003.

-CHEZALI MAHFOUD, <<RAPPORT JURIDIQUE DES ZONES Côtières>>,CHRONIQUE DROIT ET ENVIRONNEMENT,BULLETIN DE RESEAU DROIT DE L'ENVIRONNEMENT,ADPELF-UREF,N°5JUIN1997.

-OFICE NATIONAL DES STATISTIQUES,<<STATISTIQUES SUR L'ENVIRONNEMENT,ALGER,2015

-MINISTERE DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE L'ENVIRONNEMENT,5eme RAPPORT NATIONAL SUR LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION SUR LA DIVERSITE BIOLOGIQUE AU NIVEAU NATIONNAL,2014.

-حرقاس زكرياء: مقال المدن الجديدة في الحد من التعمير في المراكز الساحلية، مجلة البحوث و الدراسات القانونية و السياسية، كلية الحقوق و العلوم السياسية، المجلد الثامن، العدد الثاني،2019.

-نعيمي ايمان، حرقاس زكريا: مقال ارهاصات التنظيم المجالي التنموي للفضاءات الساحلية، مجلة القانون العقاري، مخبر القانون و العقار، كلية الحقوق ، جامعة البليدة 02.

-سناء بن شرطيوة : مقال دور ارتفاقات التعمير في حماية الممتلكات الثقافية، مجلة العلوم الانسانية، عدد 51، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة1،جوان 2019،

-ربيعة دباش:مقال "البناء المخالف و آليات تطبيق القوانين المنظمة للبناء في الجزائر بين التشريع و التنفيذ"، قسم التسيير و التقنيات الحضرية، مجلة علوم و تكنولوجيا، عدد43،جوان 2016.

خامسا: أشغال الملتقيات

- ROMAIN MELOT ET JEAN-CHRISTOPHEPAOLI,<<CONFLITS ET Règles D'UTILISATION DES ESPACES LITTORAUX<,SEMINARE Organisé PAR LE RESEAU FONCIMED à ANTALYA DU 9 AU 11 OCTOBRE 2008.