هيئات الضبط الإداري العمراني في الجزائر

Urban administrative control bodies in Algeria

سماح فارة

جامعة 08 ماي 1945، قالمة، الجزائر.

fara.samah@univ-guelma.dz

- تاريخ الإرسال: 2022/04/09 - تاريخ القبول: 2022/12/15 - تاريخ النشر: 2023/06/18

الملخص: تختص سلطات الضبط الإداري بالحفاظ على النظام العام في كامل إقليم الدولة بكل أبعاده من صحة وسكينة وأمن عمومي، ولما كان المجتمع في حالة حركية دائمة مسايرا لمختلف التطورات في سبيل الوصول إلى تحقيق الرفاهية الفردية، فإن مجالات تدخل هذه السلطات تتنوع وتتوسع لتشمل وتمتد إلى موضوعات متخصصة تلبي حاجات عامة مستجدة، تتطلبها التنمية في المجتمع غايتها تحقيق التوازن بين حق الأفراد في التمتع بحرياتهم وسلطة الدولة في الضرب على أيدي العابثين بالنظام العام للجماعة، وذلك هو الوضع في مجال التهيئة العمرانية والتعمير، وهو ما سنتناوله بالدراسة من خلال البحث في مختلف الهيئات الإدارية القائمة بسلطة الضبط في المجال العمراني في الجزائر على المستويين المركزي والمحلي.

الكلمات المفتاحية: الضبط الإداري–مجال التهيئة والتعمير–هيئات الضبط الإداري العمراني– الهيئات المركزية– الهيئات المحلية.

Abstract: The administrative control authorities are concerned with maintaining public order throughout the territory of the state in all its dimensions of health, tranquility and public security .It extends to specialized topics to meet emerging public needs, with are required by development in society. Its goal is to achieve a balance between the right of individuals to enjoy their freedoms and the state's authority to strike at the hands of those who tamper with the public order of the group, and this is the situation in the field of urban development and reconstruction, which we will study through the research in the various administrative bodies, that have the authority to control the urban field in Algeria at the central and local levels.

Keywords: administrative control-the field of preparation and construction- urban administrative control bodies- central authorities -local authorities.

* المؤلف المرسل: سماح فارة.

مقدمة:

تختص سلطات الضبط الإداري بالحفاظ على النظام العام في كامل إقليم الدولة بكل أبعاده من صحة وسكينة وأمن عمومي، ولما كان المجتمع في حالة حركية دائمة مسايرا لمختلف التطورات في سبيل الوصول إلى تحقيق الرفاهية الفردية، فإن مجالات تدخل هذه السلطات تتنوع وتتوسع لتشمل وتمتد إلى موضوعات متخصصة تلبي حاجات عامة مستجدة، تتطلبها التنمية في المجتمع غايتها تحقيق التوازن بين حق الأفراد في التمتع بحرياتهم وسلطة الدولة في الضرب على أيدي العابثين بالنظام العام للجماعة، وذلك هو الوضع في مجال التهيئة العمرانية والتعمير.

إن مجال التهيئة والتعمير يتناوله بالتنظيم جملة من القوانين تعنى بتنظيم المحيط الخارجي المبني، والذي يشكل المكان الذي يمارس فيه الأفراد حياتهم وكل أنشطتهم، وما يميز هذا القانون أنه إحاطة قانونية لجوانب تتناولها أطر علمية تتعلق بالبناء والبيئة والتنمية، ما يجعله مجال قانوني متخصص يشمل عدة علوم ويتداخل معها.

ومن هنا تظهر المسؤولية الكبيرة الملقاة على عاتق السلطات العامة في الدولة، والتي تتمثل في وجوب تنظيم تدخلها بشكل قبلي وقائي من خلال جملة تدابير وإجراءات، تهدف إلى تحقيق العيش الآمن ومحاولة اتقاء كل ما من شأنه أن يعكر هدوء حياة الأفراد.

و يطرح التنظيم الهيكلي للإدارة في الجزائر التساؤل عن الهيئات الإدارية المكلفة بسلطة الضبط في مجال العمران؟

للإجابة على هذه الإشكالية سنعتمد على المنهج الوصفي والتحليلي في قراءة مختلف النصوص القانونية التي نظمت المسألة، من خلال تقسيم الدراسة إلى قسمين الأول حول الهيئات المركزية والثاني حول الهيئات المحلية.

المطلب الأول: الهيئات المركزية

إن الاجتماع للبشر ضروري، وأنه لابد لهم في الاجتماع من وازع حاكم يرجعون إليه، وحكمهم فيهم يكون مستندا إلى سياسة عقلية يراعى فيها مصلحة الجماعة، بموجب ما للحاكم من سلطة[1]، وعليه فإن موضوع العمران من الموضوعات المنظمة على المستوى المركزي في إطار السياسة العامة الوطنية، لما له من أهمية وتبعات يتم من خلالها تقييم المستوى الحضاري للدولة ككل.

[1]– بن خلدون عبد الرحمن، مقدمة بن خلدون، دار الفجر للتراث، القاهرة، 2004، ص 371.

يمكن حصر الهيئات الإدارية المركزية المكلفة بمجال الضبط الإداري العمراني في الوزارات والهيئات الوطنية.

الفرع الأول: الوزارات

إن قانون العمران يعطي للهيئات الإدارية مجموعة من امتيازات السلطة العمومية، التي تسمح لها بترجيح المنفعة العامة على المنفعة العامة للملاك العقاريين، فهو يرتبط بالقانون الإداري لأن الهيئات الإدارية تتدخل في استعمال الأراضي وتنظيم الفضاءات في المحيط العمراني للتجمعات السكنية والريفية والمدنية[2]، و في هذا الإطار نميز بين وزارات ذات اختصاص أساسي في مجال العمران وأخرى ذات علاقة وصلة به، على التفصيل الآتي:

أولا- وزارات ذات اختصاص أساسي بمجال العمران:تمارس بعض القطاعات الوزارية اختصاصا مباشرا في قطاع العمران والتهيئة العمرانية على غرار:

أ- وزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية: حيث يتولى الوزير سلطة الضبط الإداري المتعلق بحماية النظام والأمن العموميين والحريات العامة بصفة عامة ومن ذلك في مجال التهيئة العمرانية، على أن يمارس صلاحياته دون المساس بالصلاحيات المسندة إلى الوزير المكلف بالدفاع، وذلك من خلال إصدار تنظيمات وقائية تدخل في نطاق إقليم الدولة.[3]

ب- وزارة السكن والعمران والمدينة: يتولى الوزير مهام تنفيذ السياسة العامة للحكومة في ميدان السكن والإسكان والبناء والعمران والهندسة المعمارية، وله بذلك إصدار تنظيمات في مجال التعمير المتعلقة بكل نشاطات التخطيط المرتبط بالفضاء الحضري أو تهيئته بصفته إطارا معيشيا ومكانا للتبادل، ويسهر على إعداد أدوات التعمير وتطبيقها، ويقترح القواعد والميكانيزمات الخاصة بشرطة العمران، إذ يرتبط نشاطه بالاتصال مع غيره من القطاعات الأخرى بهدف الوصول إلى تحقيق التنمية المستدامة للإقليم.[4]

ج- وزارة الأشغال العمومية: يمارس الوزير صلاحياته بالاتصال مع القطاعات والهيئات المعنية كل في حدود اختصاصه، انطلاقا من منظور حماية البيئة والتنمية المستدامة في ميدان المنشآت القاعدية

[2]- إقلولي أولد رابح صافية، قانون العمران الجزائري أهداف حضرية ووسائل قانونية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2014، ص 24.

[3]- انظر المرسوم التنفيذي 331/18 المؤرخ في 22 ديسمبر 2018، يحدد صلاحيات وزير الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية، ج ر عدد 77 الصادرة بتاريخ 23 ديسمبر 2018.

[4]- انظر المرسوم التنفيذي 189/08 المؤرخ في أول يوليو 2008 يحدد صلاحيات وزير السكن والعمران، ج ر عدد 37 الصادرة بتاريخ 6 يوليو 2008.

كالطرق والطرق السيارة والمنشآت الأساسية البحرية والمنشآت الأساسية للسكك الحديدية بالتشجيع على استعمال الطاقات المتجددة في المشاريع، فيقوم بترقية الوقاية والسلامة عبر الطرق، وإعداد مخططات النقل والمرور وبتسليم الاعتمادات والتراخيص وشهادات التأهيل، كما يتولى إقامة نظام الرقابة المتعلق بالنشاطات التي تدخل في اختصاصه ويحدد الوسائل لذلك.[5]

ثانيا– قطاعات وزارية أخرى: تساهم قطاعات وزارية أخرى في الضبط الإداري الخاص بالعمران والتهيئة العمرانية، على غرار:

أ– وزارة البيئة: حيث يمارس الوزير صلاحياته المتعلقة بحماية البيئة بالاتصال مع بقية الوزارات والهيئات المعنية لتحقيق التنمية المستدامة، وهنا تتداخل مهام الوزارة بمجال الضبط العمراني من خلال اهتمام المشرع بترقية الاقتصاد الأخضر والاقتصاد التدويري[6]، وما إلى ذلك من تحديث لأساليب العمارة التعمير على واقع ما يشهده العالم اليوم فيما يعرف بالمباني الذكية والمباني الخضراء.

وهو الأمر الذي ينعكس من خلال تخصيص مواقع معينة بنصوص قانونية خاصة في مجال التعمير، بالنظر لوضعها الطبيعي فنجد تدخل لوزارة البيئة في كل ما يمس ويتعلق بقطاعه، من خلال تدابير وقائية لكل أشكال التلوث وتدهور البيئة والإضرار بالصحة العمومية وبالإطار المعيشي، فيكون للوزارة دور في وضع المخططات وتجسيدها والرقابة عليها.

ب– **وزارة الثقافة والفنون:** حيث يتولى الوزير حماية التراث الثقافي وتثمينه، حفظ الذاكرة الجماعية للأمة وحماية التراث الثقافي المادي وغير المادي ويحافظ عليه ويثمنه، كذلك يدرس قواعد وتدابير حفظ التراث المعماري الحضري والريفي وتثمينه بالاتصال مع القطاعات المعني، ويساهم في إدماج البعد الثقافي في المشاريع الكبرى للتهيئة والعمران وفي الإنجازات العمومية الكبرى، ويدرس قواعد حماية الفضاءات الجغرافية ذات المعاني الثقافية وتثمينها، ويبدي الوزير رأيه في مختلف التدابير التي تبادر بها القطاعات الأخرى، كما يمكنه أن يقترح إقامة أي إطار مشترك بين الوزارات أو أي جهاز آخر للتشاور والتنسيق من شأنه أن يكفل تحقيق المهام المسندة له.[7]

ج– **وزارة السياحة والصناعة التقليدية:** كانت تسمى سابقا بوزارة التهيئة العمرانية والسياحة والصناعة التقليدية، فنلاحظ وجود ارتباط بين العمران والسياحة من خلال العناية بالسياحة واستغلال المواد السياحية للبلاد، بإعداد واقتراح آليات التهيئة السياحية والتدابير المرتبطة بالحصول على العقار

[5]– انظر المرسوم التنفيذي 303/20 المؤرخ في 15 أكتوبر 2020 يحدد صلاحيات وزير الأشغال العمومية، ج ر عدد 63 الصادرة بتاريخ 24 أكتوبر 2020.

[6]– انظر المرسوم التنفيذي 357/20 المؤرخ في 30 نوفمبر2020 يحدد صلاحيات وزير البيئة، ج ر عدد 73 الصادرة بتاريخ 6 ديسمبر 2020.

[7]– انظر المرسوم التنفيذي 79/05 المؤرخ في 26 فبراير 2005، https://www.m-culture.gov.dz

السياحي والمحافظة على التراث السياحي، ومناطق التوسع والمواقع السياحية وتثمينها، والمبادرة بالدراسات الاستشرافية المتعلقة بتنمية القدرات السياحية في الإقليم ووضع أدوات التخطيط ومتابعة التطور السياحي الداخلي والخارجي.[8]

وكما هو الشأن دائما فإن العمل في المسائل المشتركة يكون بالتنسيق بين القطاعات المعنية على غرار التوسع العمراني في المناطق الساحلية وما تحكمه من قواعد، حيث نلتمس التداخل بين القطاعات الوزارية من حيث الاختصاص على اعتبار أن هذه الموضوعات متداخلة وليتم الإلمام بها فإن العمل الحكومي يتجسد من خلال الاتصال والتعاون بين مختلف القطاعات.[9]

وبما أن النشاط العمراني يعبر عن المحيط الذي يعمر فيه الإنسان، فإن المجال لا ينفصل عن **الصحة والفلاحة والصناعة والموارد المائية والصيد البحري**، التي هي كلها قطاعات وزارية تعنى بالمجالات الخاصة بها، وأن كل تداخل أو تلاقي بينها وبين المحيط العمراني للإنسان يكون مجال تدخل وقائي من خلال التخطيط والبحث في الآليات والوسائل من الوزراء الذين يتسم عملهم بالترابط والتناسق والتكامل، وفي مرحلة لاحقة يكون العمل رقابي.

الفرع الثاني: الهيئات الوطنية

تمارس هذه الهيئات نشاطها على مستوى التراب الوطني، وهي تختلف بتعاقب الحكومات الممارسة، كما أنها تلغى ويتم استحداث أخرى أو تعديلها بحسب المستجدات والحاجة حسب النصوص القانونية السارية المفعول، ومن ذلك نجد:

أولا: الوكالة الوطنية لتهيئة وجاذبية الأقاليم: أنشأت بموجب المرسوم التنفيذي رقم 277/08 مؤرخ في1980/11/22كمؤسسة عمومية، ثم صنفها المرسوم التنفيذي 239/97 المؤرخ في 1997/06/30 كمؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري.[10]

ثانيا- المرصد الوطني للمدينة: أنشأ بموجب القانون 06/06 المؤرخ في 21 فبراير 2006[11]، و يهدف إلى تطوير أنماط جديدة للتسيير من شأنها مساعدة الدولة والجماعات الإقليمية على تحسين الإطار المعيشي للمواطنين وتثمين دور المدينة في التنمية المستدامة، كما يتولى اقتراح كل تدبير من

[8]- انظر المرسوم التنفيذي 05/16 مؤرخ في 10 يناير 2016 يحدد صلاحيات وزير التهيئة العمرانية والسياحة والصناعة التقليدية، ج ر عدد 02 الصادر بتاريخ 13 يناير 2016.

[9]- قانون 02/02 مؤرخ في 05 فبراير 2002 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه، ج ر عدد 1 الصادرة بتاريخ 12 فبراير 2002.

[10]- نجومن م. قندوز سناء، محاضرات في قانون التعمير مقدمة لطلبة السنة الثانية ماستر تخصص القانون العقاري، قسم التعليم الأساسي كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمن ميرة بجاية، 2016-2017، ص 100.

[11]- ج ر عدد 15 الصادرة بتاريخ 12 مارس2006.

شأنه ترقية السياسة الوطنية للمدينة بناء على دراسات وإحصائيات، وتعتبر من الهيئات الموضوعة تحت وصاية وزارة السكن.[12]

ثالثا- الهيئة الوطنية للمراقبة التقنية للبناء: تم استحداث هذه الهيئة بموجب الأمر 85/71 المؤرخ في 29 ديسمبر 1971 [13]، تكون الخدمات التي تقدمها الهيئة لإدارات الدولة والجماعات المحلية والهيئات العمومية والأشخاص بمقابل مالي باعتبارها مؤسسة ذات أسهم، تتدخل الهيئة أساسا بالدراسة والرقابة في المرحلة الابتدائية والأولية قبل البدء في تنفيذ الأعمال، وفي مرحلة التنفيذ من خلال رقابة جودة المواد المعدة للبناء والاعتماد التقني لمواد البناء وعناصره، وأعمال ضبط المقاييس وتسليم التأشيرات المطلوبة، كما تتولى مهام أخرى كمهمة مراقبة الكهرباء ومراقبة مطابقة الترصيص الصحي وغير ذلك من المهام حسب الاختصاص المسند لها قانونا. [14]

فالتوجيه أو التخطيط المسبق في مجال التهيئة العمرانية والتعمير أسلوبا متبعا في الجزائر، لأن حرية التصرف والتوسع العمراني الحر في المدن يؤدي إلى نوع من الفوضى.[15]

المطلب الثاني: الهيئات المحلية

تتلخص الهيئات الموجودة على المستوى المحلي في هيئات مصدرة للقرارات وهيئات استشارية مساعدة لها.

الفرع الأول: الهيئات مصدرة القرارات الإدارية

في إطار سلطة الضبط الإداري تتولى الهيئات المحلية الضبط العمراني حسب ما نصت عليه القوانين المحلية:

أولا- الوالي على مستوى إقليم الولاية،

ثانيا- رئيس المجلس الشعبي البلدي على مستوى إقليم البلدية.

يجب التنبيه إلى أن الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي يمارسان صلاحية الضبط الإداري بما في ذلك العمراني، باعتبارهما سلطة مركزية في صورة عدم التركيز، فالوالي ممثل الدولة على مستوى

[12] -https:// www.mhuv.gov.dz

[13]- ج ر عدد 4 الصادرة بتاريخ 14 جانفي 1972.

[14]- ميسوم فضيلة وآكلي نعيمة، النظام القانوني لهيئة المراقبة التقنية للبناء، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد الثاني جوان 2017، ص 124 و128.

[15]- إقلولي أولد رابح صافية، مرجع سابق، ص 41.

الولاية، وهو مفوض الحكومة، ينشط وينسق ويراقب نشاط المصالح غير الممركزة للدولة المكلفة بمختلف قطاعات النشاط في الولاية.[16]

وكذلك رئيس المجلس الشعبي البلدي يعمل تحت السلطة الرئاسية للوالي، بتبليغ وتنفيذ القوانين والتنظيمات على إقليم البلدية والسهر على النظام والسكينة والنظافة العمومية.[17]

يتولى رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي وحتى الوزير المكلف بالعمران حسب الاختصاص الممنوح قانونا، إصدار عقود التعمير وهي رخص وشهادات تجسد سلطة الإدارة في وزن الوقائع وتقدير الشروط الواجب توفرها قانونا، من أجل تمكين الأفراد من ممارسة حقوقهم في مجال التعمير.[18]

فالرخص الإدارية تعد من أكثر الوسائل والأدوات الإدارية فعالية في الرقابة على النشاط الفردي والتحكم فيه بالأخص في مادة التعمير والبناء، لذا ألزم المشرع الباني ضرورة الحصول على ترخيص مسبق من قبل سلطات الضبط الإداري المركزية والمحلية.[19]

كما يخول لرئيس المجلس الشعبي البلدي تقصي حالة البنايات في إقليم بلديته، واتخاذ القرارات اللازمة من أمر بالترميم للجدران أو المباني أو البنايات الآيلة للسقوط أو هدمها إلى صاحب الملكية، في أجل محدد وعند الضرورة والاستعجال وفي حال عدم الامتثال ينفذ على نفقة صاحب الملكية.[20]

الفرع الثاني: الهيئات الاستشارية المحلية

في مجال الاستشارة المتعلقة بالضبط العمراني نجد أن الأمر يجري بين المجالس المنتخبة والهيئات المستحدثة إلى جانب الهيئات مصدرة القرار الإداري الضبطي.

أولا- المجالس المحلية المنتخبة: تمارس هذه المجالس اختصاصا عاما يتعلق بكل المواضيع التي تهم مصالح الإقليم عن طريق المداولة التي تكون باقتراح ثلث أعضائه أو بطلب من رئيسه أو بطلب من الوالي.[21]

---

[16]- انظر المواد 110 إلى 118 من القانون رقم 07/12 المؤرخ في 21 فبراير 2012 يتعلق بالولاية، ج ر عدد 12 الصادرة بتاريخ 29 فبراير 2012.

[17]- انظر المواد من 88 إلى 95 من القانون رقم 10/11 المؤرخ في 22 يونيو 2011 يتعلق بالبلدية، ج ر عدد 37 الصادرة بتاريخ 3 يوليو 2011.

[18]-انظر المرسوم التنفيذي 19/15 المؤرخ في 25 يناير 2015 يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، ج ر عدد 7 الصادرة بتاريخ 12 فبراير 2015.

[19]- كمال محمد الأمين، الرقابة الإدارية على تراخيص أعمال البناء والتعمير، دار الأيام للنشر والتوزيع، 2017، ص 13.

[20]- المادة 87 من نفس المرسوم.

[21]- المادة 2/76 من قانون الولاية.

أ- المجلس الشعبي الولائي: فمن بين المجالات التي يتداول فيها المجلس الشعبي الولائي والتي لها علاقة بمجال التعمير والتهيئة العمرانية نجد الصحة العمومية، السياحة، الشباب والرياضة والتشغيل، السكن والتعمير تهيئة إقليم الولاية، الفلاحة والري والغابات، التجارة والأسعار والنقل، الهياكل القاعدية والاقتصادية، التراث الثقافي المادي وغير المادي والتاريخي، حماية البيئة، التنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، ترقية المؤهلات النوعية المحلية.[22]

كما يساهم المجلس الشعبي الولائي في إعداد مخطط تهيئة إقليم الولاية، ويراقب تطبيقه طبقا للقوانين والتنظيمات، ويعلمه الوالي بالنشاطات المحلية أو الجهوية أو الوطنية الخاصة بتهيئة الإقليم ويتداول قبل المصادقة على كل أداة مقررة في هذا المجال لها انعكاسات على مخطط تهيئة الولاية.[23]

كذلك يمكن للمجلس تقديم اقتراحاته وملاحظاته في كل ما يخص شؤون الولاية إلى الوزير المختص وذلك في أجل أقصاه ثلاثون يوما.[24]

ب- المجلس الشعبي البلدي: في إطار التهيئة والتنمية يعد المجلس البلدي برامجه السنوية والمتعددة السنوات الموافقة لمدة عهدته، ويصادق عليها ويسهر على تنفيذها تماشيا مع صلاحياته القانونية، وفي إطار المخطط الوطني للتهيئة والتنمية المستدامة للإقليم وكذا المخططات التوجيهية القطاعية، ويكون اختيار العمليات التي تنجز في إطار المخطط البلدي للتنمية من صلاحياته.[25]

كما يشارك المجلس في إجراءات إعداد عمليات تهيئة الإقليم والتنمية المستدامة وتنفيذها، [26] ولا يخضع إقامة مشروع أو استثمار في إطار البرامج القطاعية للتنمية إلا بعد الرأي المسبق للمجلس وخاصة في مجال حماية الأراضي الفلاحية والتأثير في البيئة، حيث يسهر المجلس على حماية الأراضي الفلاحية والمساحات الخضراء، كما يساهم في حماية التربة والموارد المائية والاستغلال الأمثل لها.[27]

بالرغم من أن اختصاص هذه الهيئات لا يخرج عن كونه مداولة إلا أن لها تأثير واضح وكبير في اتخاذ القرار.

---

[22]- المادة 77 من قانون الولاية.

[23]- المادة 78 من نفس القانون.

[24]- المادة 79 من نفس القانون.

[25]- المادة 107 من قانون البلدية.

[26]- المادة 108 من نفس القانون.

[27]- انظر المواد 109 و112 من نفس القانون

ثانيا– الهيئات المستحدثة في المجال العمراني: توجد على المستوى المحلي:

أ– **مديرية التعمير والبناء ومديرية السكن والتجهيزات العمومية،** وتوجد على مستوى الولاية، وقد حددت مهامها التعليمة الوزارية رقم 56 المؤرخة في 1999/03/08، وتتمثل أهم مهامها في المراقبة الشاملة للمشاريع طبقا لما حددته أدوات التنمية والتعمير، تساهم مع مكتب الدراسات في القيام بدراسة المشروع وتحضير الملف الخاص به، رفع تقارير سنوية للوزارة الوصية عن المشاريع المنجزة أو التي في طور الإنجاز.[28]

ب– الشبابيك المحلية: استحدثها المرسوم التنفيذي 19/15 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها:

– **الشباك الوحيد للبلدية:** يتكون من أعضاء دائمين هم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو ممثله رئيسا، رئيس القسم الفرعي للتعمير والهندسة المعمارية والبناء أو ممثله، رئيس مفتشية أملاك الدولة، المحافظ العقاري المختص إقليميا أو ممثله، مفتش التعمير، رئيس القسم الفرعي للأشغال العمومية أو ممثله، رئيس القسم الفرعي للري أو ممثله.

وأعضاء مدعوين يمكن أن يكونوا حاضرين أو ممثلين عند الاقتضاء من طرف رئيس القسم الفرعي للفلاحة أو ممثله، ممثل الحماية المدنية، ممثل مديرية البيئة للولاية، ممثل مديرية السياحة للولاية، ممثل مديرية الثقافة للولاية، ممثل الصحة والسكان، ممثل الشركة الوطنية للكهرباء والغاز.

ويمكن الاستعانة بأي شخص أو سلطة لتنويره في دراسة ملفات طلب إحدى عقود التعمير.[29]

– **الشباك الوحيد للولاية:** ويتكون من ممثل الوالي، المدير المكلف بالعمران رئيسا أو ممثله رئيس مصلحة التعمير عند الاقتضاء، رئيس المجلس الشعبي الولائي أو ممثله، عضوين عن المجلس الشعبي الولائي ينتخبان من نظرائهما، رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني، ومدير أملاك الدولة أو ممثله، ومدير المحافظة العقارية أو ممثله، مدير المصالح الولائية أو ممثله، مدير المصالح الفلاحية أو ممثله، مدير الأشغال العمومية أو ممثله، مدير الموارد المائية أو ممثله، مدير الحماية المدنية أو ممثله، مدير الطاقة والمناجم أو ممثله، مدير الشركة الوطنية للكهرباء والغاز أو ممثلوها، مدير البيئة أو ممثله، مدير السياحة أو ممثله، مدير الثقافة أو ممثله، مدير الصحة والسكان أو ممثله.

ويمكن الاستعانة بأي شخص أو هيئة لتنويره في أعماله.[30]

---

[28]– نجومن م.قندوز سناء، مرجع سابق، ص101.

[29]– المادة 58 من المرسوم التنفيذي المتعلق بتحضير عقود التعمير وتسليمها.

الملاحظ على تشكيلة الشباك الوحيد للبلدية أنها امتداد للسلطة المركزية على المستوى المحلي، على عكس شباك الولاية الذي يجسد فيه وجود أعضاء منتخبين.

ج- لجنة الهندسة المعمارية والتعمير والمحيط المبني: تنشأ في كل ولاية وتتكون من ممثلي الدولة في حدود الثلث، وممثلي الجماعات المحلية في حدود الثلث، وممثلي الجمعيات المهنية أو أشخاص مؤهلين في ميدان الهندسة المعمارية والتعمير أو المحيط المبني في حدود الثلث، يرأس اللجنة عضو منتخب من بين ممثلي الدولة أو الجماعات المحلية، تستشار اللجنة في كل مسألة تتعلق بالبناء والتعمير والهندسة المعمارية والمحيط.[31]

الخاتمة:

من خلال ما سبق دراسته لمسنا تعدد وتنوع في الهيئات المتدخلة في ضبط المجال العمراني، بين هيئات مركزية ممثلة في الوزارات والهيئات الوطنية، وهيئات محلية بين هيئات صاحبة سلطة في إصدار القرارات الإدارية وأخرى تنحصر مهامها في الاستشارة، وتوصلنا إلى النتائج التالية:

*إن هيئات الضبط الإداري العمراني تتركز وتنحصر في الإدارة المركزية مجسدة في صورتيها صورة التركيز الإداري من خلال الوزارات وصورة عدم التركيز الإداري من خلال الوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي بصفتهما ممثلي الدولة على المستوى المركزي.

*إن الهيئات المستحدثة إلى جانب أجهزة الإدارة التنفيذية سواء كانت على المستوى الوطني أو المحلي تتجه نحو الاختصاص الاستشاري، وهي تتكون من ممثلي عن السلطة التنفيذية أو هيئات مستقلة خاضعة لوصايتها.

*إن الهيئات المحلية المنتخبة تدخل عموما في الهيئات ذات الاختصاص الاستشاري، وإن كانت حتى بهذا الدور تلعب دورا بارزا في تحسيس وتوجيه الهيئات المركزية بالحاجات المحلية في المجال العمراني.

---

[30]- المادة 59 من نفس المرسوم التنفيذي.

[31]- المادة 35 و36 من المرسوم التشريعي 07/94 المؤرخ في 18 مايو 1994 المعدل بالقانون 06/04 المؤرخ في 14 أوت 2004 يتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري.

وعليه ومن خلال النتائج السابقة، نخرج بالاقتراحات التالية:

– تدعيم دور الهيئات المحلية وإشراكها في مجال التنمية المحلية العمرانية، ليس فقط كمستشار ولكن تفعيل دورها من حيث الرقابة والتقييم.

– تفعيل دور منظمات المجتمع المدني وعلى رأسها الجمعيات في صناعة السياسة الضبطية الوقائية في المجال العمراني.