مجلة البحوث في العقود وقانون الأعمال
The Journal of Research in Contracts and Business Law
المجلد 09 / العـدد: 01(جوان 2024)، ص 90-111

البعد البيئي في التخطيط العمراني للمدن الجديدة في الجزائر

The environmental dimension of urban planning for the new city in Algeria

لبنى بورطل *، وداد قوقة
جامعة الاخوة منتوري قسنطينة1 (الجزائر) ، loubna.bourtal1@doc.umc.edu.dz
مخبر العقود وقانون الأعمال
جامعة الاخوة منتوري قسنطينة1 (الجزائر) ، Ouided.gouga@umc.edu.dz
مخبر العقود وقانون الأعمال

تاريخ الاستلام: 2023/07/08 تاريخ القبول: 2024/02/10 تاريخ النشر: 2024/06/20

ملخص:

ان ادراج البعد البيئي ضمن التخطيط العمراني للمدن الجديدة في الجزائر أصبح ضرورة أكثر من حتمية , فرضتها متطلبات التنمية المستدامة وتداعيات السياسة العمرانية العامة التي وضعت الخطوط العريضة لحماية البيئة, التي لم يتوان المشرع الجزائري في تثمينها من خلال المنظومة التشريعية التي رافقت انشاء المدينة وترقيتها واستعمال الأدوات التي تساهم في تكريس هذه الحماية بالحفاظ على المقومات البيئية في ظل التوسع العمراني السريع المهدد للمكتسبات البيئية, والذي يحتاج لتنظيم ووسائل أكثر ديناميكية وفعالية تجسدت في قرارات التعمير المختلفة التي ساهمت في ابراز هذه الحماية من خلال الرقابة الممارسة على جميع أنشطة التعمير المرافقة لإنشاء المدينة الجديدة .

كلمات مفتاحية: التخطيط العمراني , المدن الجديدة , البيئة .

Abstract:

The inclusion of the environmental dimension within the urban planning of the new city in Algeria has become a necessity more than an imperative, imposed by the requirements of sustainable development and the repercussions of the general urban policy that laid out the broad lines for environmental protection, which the Algerian legislator did not hesitate to value through the legislative system that accompanied the establishment and promotion of the city and the use of tools Which contributes to the consolidation of this protection by preserving the environmental components in light of the rapid urban expansion that threatens the environmental gains, which needs organization and more dynamic and effective means embodied in the various reconstruction decisions that contributed to highlighting this protection through the exercise control of all the construction activities accompanying the establishment of the new city.

Keywords: urban planning, new city, environment

* المؤلف المرسل.

مقدمة:

ان التطور العمراني الذي شهدته المدينة الجزائرية في الآونة الأخيرة والذي اتجه مؤخرا لتبني العديد من المعايير الدولية المعاصرة نتيجة لظاهرة العولمة والثورة الصارخة في مجال الصناعة والتكنولوجيا، الأمر الذي دفع بالمشرع الجزائري لمسايرة هذا التطور وإسقاطه على معالم المدن الجديدة مراعاة لخصوصية الاقليم ومتطلبات البيئة والتنمية المستدامة . ولعل وجود نقطة توازن بين النمو الديموغرافي السريع وما رافقه من تطور عمراني والحفاظ على المكتسبات البيئية، جعل من هذه المعادلة الصعبة محل بحث ودراسة على مختلف المستويات التشريعية والتنظيمية والتي ظهرت في العديد من القوانين التي رافقت العمران واهتمت بمشاغل البيئة مع وجود العديد من الهياكل التي أنشأت لهذا الغرض.من هذا المنطلق اعتمدت الجزائر سياسة المدن الجديدة كخيار استراتيجي لتنظيم المجال العمراني كأحد محاور السياسة العامة لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة من أجل إعادة توازن البنية العمرانية والتي نص عليها صراحة القانون 08/02 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها[1], بحيث تهدف هذه السياسة لتنسيق كل التدخلات لاسيما ماتعلق بحماية البيئة والوقاية من الأخطار الكبرى وحماية السكان في إطار القانون رقم 06/06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة[2]

أهمية الدراسة :

تبرز أهمية هذه الدراسة من ضرورة إبراز فكرة ادراج البعد البيئي ضمن قوانين ومخططات التعمير الذي كان ولازال حتمية فرضها الواقع المعاش، لأن ضبط النسيج العمراني يحتاج للعديد من الميكانيزمات التي تتفق والامكانيات المتاحة خاصة في اطار التخطيط للمدن الجديدة والسعي الى تجسيدها وفقا للأسس والاهداف المسطرة لتحقيق سياسة عمرانية متوازنة تكون البيئة ضمن محاورها الأساسية , كما تتيح التعرف على أهم العوائق التي تشوب هذه العملية ومحاولة اقتراح بعض الحلول الواقعية لتدارك هذا النقص

وهذا ما دفعنا للتساؤل بطرح الاشكالية التالية: **ماهي مظاهر تكريس البعد البيئي في التخطيط العمراني للمدن الجديدة في الجزائر ؟** مما يدعو للبحث المستمر، الذي يدور بين فرضتين أساسيتين ، تتمثل الاولى في كون البعد البيئي للتخطيط العمراني قاصر لضعف اسس التخطيط ، فيما تتجلى الثانية في ارجاع قصور التخطيط العمراني من حيث تجسيد البعد البيئي في المدن الجديدة الى غياب الوعي من طرف المواطنين وكذا ضعف الرقابة وباتباع منهج وصفي وتحليلي لهذه المتغيرات توصلنا لتقسيم هذا البحث الى محورين أساسيين:

المحور الأول: مباديء وأهداف التخطيط العمراني للمدن الجديدة في الجزائر

المحور الثاني: مظاهر تجسيد البعد البيئي ضمن التخطيط العمراني للمدن الجديدة في الجزائر.

المحور الأول:مباديء وأهداف التخطيط العمراني للمدن الجديدة في الجزائر

إن التخطيط بمفهومه العام يعتبر أسلوب أو منهج يهدف إلى حصر ودراسة كافة الإمكانيات والموارد المتوفرة في الإقليم أو الدولة أو أي موقع أخر وتحديد كيفية استغلالها لتحقيق الأهداف المرجوة خلال فترة زمنية محددة[3].بينما التخطيط العمراني فهو مجموعة من الإجراءات المتكاملة بغرض تحديد الإسكان بمفهومه الشامل والتوزيع المتناسق المتبادل

في المنطقة الذي لابد أن يشمل الإقتصاد والإعمار , التخطيط والهندسة ...الخ[4], ويعتمد على مجموعة من الخطط والبرامج لإعادة تهيئة وتنظيم كل مجال باحترام المتغيرات الحاصلة في التجمعات البشرية بما يحقق لها تنمية شاملة وبيئة متوازنة تشبع حاجيات سكانها وتحافظ على ميراث أجيالها القادمة

يستند التخطيط العمراني الحديث للمدن الجديدة في الجزائر لعدة معايير ومبادئ تتفق جميعها وأهداف السياسة العمرانية العامة وما ينتج على اثرها من تشريعات ونظم لضبط هيكل متجانس لصورة المدينة الجديدة التي تسعى لتحقيق أهدافها المرجوة.

أولا : مبادئ التخطيط العمراني للمدن الجديدة

تعتبر المدن الجديدة شكل من أشكال التنظيم العمراني الحديث الذي لجأت إليه الجزائر كغيرها من الدول لإعادة تهيئة إقليمها الوطني وتهيئته وفق نظرة عصرية لترقية المجال الحضري وتزويده بالأدوات اللازمة لتحقيق تنمية شاملة لكل جوانب الحياة في هذه المدينة باعتبارها مركز توازن إجتماعي وإقتصادي وبشري بما يوفره من إمكانيات التشغيل والإسكان والتجهيز , فقد عرفها القانون 08/02 على أنها : = كل تجمع بشري ذي طابع حضري ينشأ في موقع خال أو يستند إلى نواة أو عدة نوى سكنية موجودة[5],فالتخطيط العمراني لهذا التجمع لابد أن يرتكز لعدة مباديء يستند عليها عند وضع الخطط والبرامج أهمها :مبدأ التنمية المستدامة , مبدأ التوازن العمراني ومبدأ الحماية البيئية

1- مبدأ التنمية المستدامة:

لم يعد غريبا أو مبهما الحديث عن التنمية المستدامة في جميع المشاريع التنموية والخطط المستقبلية التي توضع في إطار انشاء المدن وترقيتها، فقد نص القانون التوجيهي للمدينة رقم 06/06 على أنه من أهداف سياسة المدينة هو تحقيق التنمية المستدامة، وهذا بتجسيدها في العديد من المجالات ضمن خطط شاملة لكل الأبعاد الضرورية لتحقيق هذه التنمية[6]. فالتخطيط العمراني المستدام هو: التخطيط الذي يسعى الى تحقيق ابعاد الاستدامة الثلاثة، البيئية، الاجتماعية والاقتصادية[7], ولعل هذا التوجه يؤسس لعمران مستدام في المدينة، يثمن ارتباط الانسان وبيئته ويتبنى فكرة أن الانسان هو محور الارتباط بين البيئة، الاقتصاد والاجتماع[8]. فالمدينة المستدامة هي التي تعتمد على التوازن بين اتخاذ القرارات وخطط التنفيذ وتحقق أفضل فائدة من الامكانات المحلية والتي تعتمد على الطاقة الجديدة والمتجددة والتي تحقق اقل تلوث للمحتوى البيئي[9]. ان تظافر هذه العوامل جميعا يحقق مفهوم المدن المستدامة التي تلبي الاهداف الثقافية، السياسية، البيئية، الاجتماعية والاقتصادية، فهي تنظيم متعدد الاوجه وديناميكي معقد ومتجاوب مع المتغيرات[10].

2-مبدأ التوازن العمراني:

من خلال سياسة التهيئة العمرانية وتنظيم المجال العمراني الذي كشفت عنه العديد من التشريعات المختلفة في هذا الصدد نجد أنها ترمي لتحقيق توازن معقول في جميع النواحي، من بينها المجال العمراني، كما تبدو هذه المهمة شاقة وصعبة في ظل نمو عمراني غير منظم يسوده اختلال التخطيط وعشوائية التنفيذ، كما يخضع لتمايز الأقاليم الجغرافية وتباين الامكانات المتاحة في كل اقليم. لقد نص القانون 20/01 المتعلق بتهيئة الاقليم والتنمية المستدامة[11] على فكرة التوازن

الاقليمي وتحقيق الانصاف و العدالة بين الاقاليم بمحاولة الحد من الفوارق والاختلالات التي تؤدي الى التباين الكبير بينها والذي يؤثر حتما على مسار التنمية في كل منطقة , من بينها التوازن العمراني الذي من شأنه ترتيب أولويات التعمير والطاقات الموجودة فيها, وهذا ما نستشفه من خلال نص المادة الرابعة من هذا القانون التي جاء فيها أنه من بين أهداف السياسة الوطنية لتهيئة الاقليم هو الحث على التوزيع المناسب بين المناطق والأقاليم لدعائم التنمية ووسائلها , وكذلك اعادة توازن البنية الحضرية [12] . كما تضمن الدولة من خلال هذه السياسة تعويض العوائق الطبيعية والجغرافية لمختلف الأقاليم لضمان تثمين الاقليم الوطني واعماره بشكل متوازن[13]. ولذلك كان من واجب التخطيط العمراني تحقيق التنسيق والتكامل في استيفاء احتياجات ومتطلبات القطاعات التنموية الشاملة سياسية، اقتصادية، اجتماعية وبيئية، من خلال التزويد بالخدمات والمرافق العامة، وشبكات البنية الأساسية بأنواعها المختلفة[14].إلى جانب تخطيط وتوزيع الخدمات وهذا ما أشار اليه القانون رقم 06/06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة , الذي أكد في مادته السادسة على أنه من بين أهداف سياسة المدينة هو تقليص الفوارق بين الأحياء وترقية التماسك الاجتماعي [15]. وهذا لتأكيد ضرورة تحقيق التوازن العمراني عند أي تخطيط سواء مركزي أو محلي , حيث أصبح الهدف هو إيجاد صيغة جديدة للعمران تضمن تشغيل المواد والاستخدام الرشيد لها وتقليل النفايات، المحافظة على الطاقات المستنفذة والتحول إلى تفعيل مصادر الطاقة المتجددة، والتقليل من المردود السلبي للعمران الحضري على البيئة الطبيعية، وتحقيق إدارة جيدة لاستعمال الموارد في تخطيط المدن، وتطوير شكل جديد من التخطيط الحضري الشامل والمراقب،[16]

ان الحديث عن ابراز أهمية التوازن العمراني ضمن مباديء التخطيط العمراني للمدن الجديدة لا يهدف فقط لتصحيح الفوارق الطبيعية للأقاليم والمناطق بحسب ما تفرضه الطبيعة الجغرافية, ولكنه يمتد ليشمل كل ما من شأنه تحقيق التوازن بين التصورات المستقبلية والبدائل المتاحة ,لأن مستوى جودة الحياة بالمدينة يعتمد على مدى قدرة المجتمع على التفاعل مع بيئته العمرانية وما تقدمه هذه البيئة له من خدمات تلبي احتياجاته ومتطلباته , فجودة الحياة الحضرية بمنطقة ماهي الا تكامل وتوافر العناصر المكونة للقطاعات الرئيسية لتلك المنطقة[17].

3- مبدأ الحماية البيئية:

على الرغم من أن احترام البعد البيئي هو التزام خلقي أكثر منه قانوني , غير أنه من الضروري وضع اطار قانوني صارم يعنى بكل الخروقات البيئية التي تهدد بشكل واضح صورة المدينة الجديدة وتجعلها بعيدة كل البعد عن المدينة المستدامة التي تساهم في التنمية الشاملة للبلاد, ولذلك فان الوعي المتزايد بأهمية حماية البيئة من أجل تحقيق التنمية المستدامة كونها تمثل دعامة أساسية من دعائمها دفع الدول مهما كانت متقدمة أم متخلفة إلى استحداث هيئات ووزارات تهتم بالجانب البيئي و تحاول المساهمة قدر الامكان في أقلمة النشاطات المختلفة مع متطلبات البيئة النقية[18],ومما لاشك فيه أن علاقة البيئة بالعمران قديمة قدم الانسان وظهرت أثارها منذ القدم فلقد نجح المسلمون في التصدي للمشكلات المناخية التي واجهتهم عند اقامة مدنهم ومبانيهم في المناطق الصحراوية وتمكنوا من خلال الاعتماد على الموارد والطاقات الطبيعية المتجددة والمتوافرة في البيئة كطاقة الشمس والرياح مثلا.[19] ومن المؤكد أن ادراج البعد البيئي وتكريسه ضمن مفهوم

التخطيط العمراني للمدن الجديدة سيظهر أثره حتما من خلال النسيج العمراني المضبوط في جميع النواحي كالشوارع والمباني والمساحات الخضراء والمرافق الحيوية التي تعزز هذه الحماية من خلال وضع برنامج يتضمن قواعد و تنظيمات محددة لحماية البيئة من خلال التوقع و التنبؤ بالمخاطر و المشكلات البيئية التي يمكن أن تظهر مستقبلا ، و أخذ الحيطة و الحذر بشأنها عن طريق وضع الخطط اللازمة لوقايتها و كذلك للتقليل من الخسائر المترتبة عليها[20].ولأن التخطيط البيئي منهج ومفهوم جديد يقوم خطط التنمية من منظور بيئي، أو بمعنى آخر هو التخطيط الذي يحكمه بالدرجة الأولى البعد البيئي والآثار البيئية المتوقعة لخطط التنمية على المدى المنظور وغير المنظور[21]فان مكونات المدينة تصمم بما يتلاءم مع المقياس البيئي والإنساني وتتمثل هذه العلاقات مع جميع مستويات بنية المدينة أو المجال الحضري، فشبكة الحركة في أزقة وشوارع تتحدد أبعادها بإمكانية استيعاب حركة المشاة المريحة والآمنة وحركة الهواء وأشعة الشمس[22],وغيرها من العوامل التي يجب أن تتماشى والمعايير البيئية في كل مجال عمراني.

ثانيا: أهداف التخطيط العمراني للمدن الجديدة

يعتبر التخطيط العمراني وسيلة تنظيمية تجمع جميع التصورات التي من شأنها رسم معالم أي مجال عمراني بالاستغلال العقلاني للزمان والمكان وفق خطط مدروسة لاحتواء هذا المجال دون اهمال لحاجيات سكانه وانشغالاتهم ولاسيما مشاكلهم التي تندرج ضمن أهداف التخطيط العمراني للمدن , والتي يمكن ابراز أهمها من خلال النقاط التالية :

1- ضمان ترقية المدينة وتطويرها وفقا لإمكانياتها الموجودة:

عرف القانون التوجيهي للمدينة المدينة بأنها: = كل تجمع حضري ذو حجم سكاني يتوفر على وظائف ادارية واقتصادية واجتماعية وثقافية =[23], ولهذا فان التخطيط العمراني الموجه للمدن وخاصة المدن الجديدة لابد أن يضمن ترقية هذا الكيان ونموه بصورة تتماشى وامكانياته والتحديات المحيطة به , يحتاج لفكرة تصميم وأدوات تنفيذ من خلال توظيف مجموعة من الأدوات تعرف ب أدوات التخطيط الحضري، وهي بمثابة آليات لتحقيق مشروعات التنمية الحضرية ومتابعة تنفيذ برامجها، ممثلة –في الجزائر في أدوات التهيئة والتعمير أو مخططات التهيئة والتعمير[24]. لأن عملية التخطيط عملية متغيرة باستمرار مع تغير الزمن وظروف البيئة، وقد وجد في أصله لوضع الحلول العديدة للمشاكل المعاصرة والتي تعاني منها المدينة أو قد تحدث في المستقبل[25]. مع الأخذ بعين الاعتبار ضرورة مراعاة مقتضيات العمران الحديث من حيث المواصلات، المرافق العامة، الحدائق، المساكن .... قصد ضمان كثافة سكانية متجانسة مع تجنب تداخل المناطق[26]. وهذا في إطار ترقية عقارية ملائمة تستطيع التحكم في التوسع العمراني ,بالإضافة لاحتياجات المجتمع والبيئة والنقل والإسكان والتوظيف والصحة العامة والتعليم والبنية التحتية للنقل[27].

2- التحكم العقلاني في نمو المدينة وحل مشكلاتها العمرانية:

ان التخطيط العمراني بصفة عامة أو التخطيط الحضري بصفة أدق انما يسعى لتحقيق مستوى معين من التطور للمدن القديمة وتحسين جودة الحياة بها أو انشاء مدن جديدة تستجيب لمعايير التنمية والاستدامة باستخدام الموارد من خلال التخطيط الحضري، سيكون لدى المدينة استراتيجية لتطوير اقتصادها بالإضافة إلى ظروف العيش، ليس فقط التوسع

في المناطق السكنية، ولكن التخطيط الحضري يضمن أيضًا النقل الجيد والرعاية الصحية والنظام القضائي، وبالتالي ستنمو المدينة بسرعة دون أن يكون لها آثار سلبية على اقتصادها ومواطنيها [28]. بحيث يعتبر التحكم في النمو الحضري المتعلق بالعمران للمدن الحديثة من الأهداف المهمة التي يتم وضع المخطط الحضري من أجلها، كما تختلف درجة التحضر في داخل المدن من مدينة إلى أخرى ويرجع ذلك إلى الاختلاف في العوامل الاجتماعية والاقتصادية والسكانية التي تؤثر على عملية التحضر[29]. لأن التخطيط العمراني يسعى أساسا لتحقيق التوازن بين مطالب النمو والحاجة إلى حماية البيئة، ويوزع التنمية الاقتصادية داخل إقليم معين للوصول إلى الأهداف الاجتماعية ويخلق إطارًا للتعاون بين الحكومات المحلية والقطاع الخاص والجمهور بشكل عام[30].

3- الحفاظ على هوية المدينة وانتمائها في مواجهة العصرنة:

ان ما فرضته ظاهرة العولمة من انفتاح بين الدول وتواصل للأفكار والتجارب على جميع الأصعدة الحياتية للفرد والجماعة , لم يستثن الجانب العمراني الذي أضحى عرضة للتخطيط والتنفيذ بالاعتماد على معايير محلية ودولية , ولقد سار المشرع الجزائري على هذا النهج محاولا ابراز نمط جديد من التركيبة العمرانية في اطار تهيئة الاقليم وتنميته المستدامة بما يعرف بالمدينة الجديدة , الذي حاول وضع اطار تشريعي ومؤسساتي لها لمسايرة التطور الحاصل والوصول لهيكل عمراني يستجيب للتحديات المعاصرة ,ويحتوي العوائق والمشاكل الموجودة في المحيط العمراني الخاص بها. فاذا كان التخطيط العمراني يهدف لاستحداث نمط حديث لاستغلال القدرات المتاحة للمجال العمراني دون هدر لحقوق الأجيال القادمة واستنزاف عشوائي لهذه المؤهلات، يتماشى ولو بنسبة قليلة مع نماذج الدول المتقدمة في هذا المجال فانه لابد أن يراعي خصوصيات كل اقليم ومميزاته سوء الطبيعية، الاقتصادية وحتى الثقافية عند انشاء المدن الجديدة بنفس حديث ورح أصيلة. فمن الأفكار المستحدثة عند التخطيط لإنشاء المدن هو اتجاه المخططين الحضريين إلى الحفاظ على المعالم الأثرية في المدن بكافة الوسائل والطرق، وذلك عن طريق دمج المحيط العمراني للمدينة الحديثة مع العمل على المحافظة على خصوصية الهندسة المعمارية للمعالم الأثرية[31]. فكما كانت المعادلة الصعبة في التخطيط لإيجاد نقطة توازن بين مقتضيات البيئة ومتطلبات التنمية , أيضا وجدت هذه المعادلة في وجود تكيف بين الواقع الذي يفرض التغيير والحداثة لأساليب التعمير والانجاز وبين هوية المدينة وانتمائها القومي , التاريخي والديني وهي ظروف صعبة لأن المدينة الجزائرية والعربية مضطرة إلى دخول المنافسة العالمية والجهوية، في ظل العجز عن توفير ظروف عيش مقبولة كمًّا ونوعا وايجاد بيئة حضرية لائقة جماليًا واقتصاديًا وإنسانيًا، فتهجرها الاستثمارات المنتجة للثروة وإطار العيش النوعي لفائدة مناطق أكثر جاذبية في العالم، وتجد نفسها على هامش العولمة الاقتصادية والمعرفية، وتتأخر عن ركب الحضارة الإنسانية المعاصرة[32]. ويبقى الفرد داخل إطار معيشي منفصل عن عاداته وتقاليده وهو ما قد يحدث صعوبة في التأقلم وشرخا في انتمائه لهوية قومية يعبر عنها المعلم المكاني المقيم به قبل المعلم التاريخي الذي تمتد جذوره قبل وجود هذه المدينة.

ولعل أهم هذه الأبعاد _ والذي أصبح ضرورة ملحة فرضها التعايش مع الأوضاع والتقلبات الطبيعية التي يشهدها المجال الطبيعي عامة والمناخي بصفة خاصة – هو البعد البيئي بحيث تبدو أثاره جلية على مستوى الأدوات ووسائل التنفيذ سواء مركزيا أو محليا , وهذا ما سنحاول توضيحه من خلال المحور الثاني في هذه الورقة البحثية.

المحور الثاني: مظاهر تجسيد البعد البيئي ضمن التخطيط العمراني للمدن الجديدة في الجزائر

حازت البيئة مؤخرا حيزا كبيرا ضمن الاستراتيجيات العامة والتوجهات الأساسية للدولة من خلال الانشغال بوضع المطالب البيئية كحجر أساس عند كل خطة تنموية أو مشروع تنفيذي لإنشاء المدن أو ترقيتها، فمراعاة البعد البيئي عند التخطيط العمراني للمدن يحتاج أولا ادراجه ضمن المحاور الأساسية لأدوات التخطيط العمراني للمدن الجديدة وثانيا: تكريس البعد البيئي من خلال قرارات التعمير.

أولا: ادراج البعد البيئي ضمن أدوات التخطيط العمراني للمدن الجديدة:

سنقتصر بدراسة المخطط الوطني لتهيئة الاقليم والتنمية المستدامة والمخططات المحلية للتهيئة والتعمير والتي أقرت جميعها على وجوب تفعيل الحماية البيئية, دون اهمال لدور باقي المخططات القطاعية والجهوية في هذا المجال

1- البعد البيئي للمخطط الوطني لتهيئة الاقليم والتنمية المستدامة :

عرف القانون 20/01 المخطط الوطني لتهيئة الاقليم بأنه من أدوات تهيئة الاقليم وتنميته المستدامة , والذي يترجم بالنسبة لكافة التراب الوطني التوجيهات والترتيبات الاستراتيجية الأساسية فيما يخص السياسة الاقليمية لتهيئة الاقليم والتنمية المستدامة ,وبما أنه يشكل الاطار المرجعي لعمل السلطات العمومية فان الدولة هي من تتولى اعداده [33]'ويجسد هذا المخطط الوطني توجهات السلطة العامة في حماية البيئة وتأهيل المدن وتحقيق الانصاف الاقليمي والتوازن بين مختلف الأقاليم ,ويعتبر أحد صور التخطيط البيئي باعتباره وسيلة من أنجح وسائل حماية البيئة ويرجع ذلك الى طبيعته الوقائية , اذ يتحاشى بواسطته حدوث المخاطر والمشاكل البيئية قبل حدوثها, كما أنه يمكن بواسطته تلافي التناقض بين السياسات التي تنتهجها الأجهزة والمؤسسات التي لها علاقة بحماية البيئة , وذلك بسبب أن التخطيط غالبا ما يحدد دور كل من الأجهزة والمؤسسات تحديدا دقيقا. وكذا التنسيق فيما بينها لأجل الحماية الأمثل للبيئة [34]. فمن بين التوجهات الأساسية للمخطط الذي نص عليها القانون 20/01 هو تثمين الموارد الطبيعية واستغلالها العقلاني وحماية التراث الايكولوجي وتنميته [35] .هذا وبالإضافة للتدابير التي جاء بها المخطط الوطني لتهيئة الاقليم من المخاطر الكبرى وتسيير الكوارث بتحديد ومراقبة التعمير في المناطق ذات المخاطر من خلال الحد من التمركز العمراني فيها واعادة توزيع السكان في المناطق خارج الخطر[36]. ولقد تجسدت هذه الحماية من خلال عناية المخطط الوطني لتهيئة الاقليم بمختلف الأقاليم ومراعاة خصوصياتها بحيث يحدد لبعض أجزاء الاقليم استراتيجية مكيفة ترمي الى اعادة التوازنات الضرورية لديمومة التنمية أو الى خلق الظروف المواتية لهذه التنمية وترقيتها [37] بهدف رعاية جميع النظم البيئية على امتداد الاقليم الوطني بأكمله وتثمين حمايتها, وهذا بحشد جميع الوسائل التي من شأنها تنميتها بشكل عصري يستجيب للمتطلبات المعاصرة ويراعي الأمن البيئي العام الواجب ادراكه وحمايته عند كل استغلال أو مشروع تنموي عمراني كان أو طبيعي في هذه المناطق.

2- البعد البيئي للمخططات المحلية للتهيئة والتعمير:

تتمثل أدوات التعمير في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي بموجب قانون التهيئة والتعمير[38] ولهذا سنوضح دورهما في تكريس الحماية البيئية وتثمينها.

أ- دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في حماية البيئة:

عرفه قانون التهيئة والتعمير بأنه: أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية أخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي [39]. ولذلك فهو يعتبر المحدد الأساسي لكل ما من شأنه المساس بالعقار في اطار التهيئة أو التنمية الذي يحدد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها[40],بحيث يسمح بترشيد استعمال المساحات الخضراء ووقاية الأراضي الفلاحية , وحماية الأراضي ذات الطابع الغابي باعتباره ثروة وطنية لابد من المحافظة عليها[41]. وباعتبار العقار أحد أهم ركائز المدينة وأهم العناصر البيئية الواجب تنظيمها قبل حمايتها , فلقد قسم هذا المخطط المنطقة التي يشغلها الى اربعة قطاعات أساسية تتمثل في القطاعات المعمرة , المبرمجة للتعمير , مستقبلية التعمير والقطاعات غير قابلة للتعمير وفقا لقانون التهيئة والتعمير[42].وتكمن أهمية هذا التقسيم في مراقبة أنشطة التعمير في هذه المناطق بفرض حدود وضوابط تفرضها ارتفاقات التعمير في كل منطقة لتفادي أي خروقات من شأنها المساس بالنظام العمراني العام الذي يستوجب المحافظة على السكينة والصحة العامة والأمن والجمال العمراني , وبدون اهمال للنظام البيئي المشتمل لجميع هذه العناصر لتجنب احداث فوضى عمرانية عشوائية دون رقابة ,مما يجعل منه أهم وسيلة لحماية البيئة الطبيعية والحيلولة دون تدهور البيئة الحضرية العمرانية وتقهقر اطار الحياة بها ، توافقا مع مفهوم التنمية المستدامة التي تعد المحافظة على الأوساط البيئية إحدى ركائزها الأساسية[43]. فالمخطط التوجيهي لا يقتصر دوره على تحديد المناطق التي يمكن تعميرها حسب ما يقتضيه النسيج العمراني، بل يهدف أيضا إلى تحديد المناطق الواجب حمايتها بيئيا، أي أنه يقوم بدراسة تحليلية للوضع الاقتصادي والديموغرافي للجهة المعنية، وكذا دراسية الجوانب دراسة تقديرية توقعية مستقبلية[44]. ولأهمية هذا المخطط وجب تغطية كل بلدية بمخطط توجيهي للتهيئة والتعمير , يتم اعداد مشروعه بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته [45] , وقد نص المرسوم 177/91[46] على الاستشارة الوجوبية لبعض الادارات والمصالح المركزية عند اعداد مشروع هذا المخطط مثل المصالح الفلاحية والري الى جانب باقي الادارات التابعة للدولة على مستوى الولاية وأيضا بعض المصالح العمومية المكلفة على المستوى المحلي مثل مصالح توزيع المياه والطاقة [47]. وذلك لارتباطها المباشر بقضايا البيئة في المنطقة التي قد تثير بعض التحفظات فيما يخص تنظيم المجال العمراني والتخطيط له وفقا لما تمليه البيئة من انشغالات وضوابط من الواجب التحكم والتقيد بها.

ب- دور مخطط شغل الأراضي في حماية البيئة:

اذا كان المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو الأداة القانونية والتنظيمية للمجال العمراني الذي يحدد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية فان مخطط شغل الأراضي هو الذي يحدد في اطار توجيهات المخطط التوجيهي حقوق

استخدام الأراضي والبناء فهو يبين بصورة تفصيلية شروط البناء بالنسبة لمختلف قطاعات التعمير ويحدد بصورة دقيقة الحد الأدنى والأقصى للبناء المسموح به وأنماط البنايات المسموح بها واستعمالاتها, ويضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات[48], فهو وسيلة للمحافظة على معايير الجمال العمراني الذي أصبح من مقومات البيئة العمرانية الصحية والمتوازنة للحد من التلوث البصري وفوضى العمران .ولذلك يمكن اعتباره الوثيقة الأساسية التي تحتكم اليها البلدية في ميدان تنظيم العقار , لأنه ينظم وبالدقة المطلوبة شروط استعمال الأرض وشغلها, كما يشكل أداة يمكن من خلالها تحديد الشكل الحضري لكل منطقة [49]. وبما أن المساحات الخضراء تعتبر الرئة الحيوية وسط كل تهيئة حضرية لأي مدينة قديمة كانت أو جديدة فرضتها الضرورة البيئية لتحقيق التوازن الطبيعي وسط هذه المدن، فان من بين مهام هذا المخطط هو تحديد هذه المساحات بجانب المساحات العمومية وباقي المواقع المخصصة للمنشآت العمومية، ويحدد الارتفاقات الخاصة بكل مجال[50]. بحيث لا يمكن تصور الحياة من دون طبيعة أو أشجار أو هواء نقي وضوء شمس وكلما قويت عناصر الطبيعة في المناطق العمرانية وكانت المسيطرة كلما تحقق مستوى عال من البيئة الصحية داخل هذه المدن أو المناطق [51].وقد نص المرسوم 178/91 على الاعتداد بحيز المساحات الخضراء في[52], وبذلك أخذ بمبدأ تثمين هذه المساحات الخضراء عند انجاز أي مشروع بناء أيا كان نوعه أو هدفه وذلك عن طريق المعاملات كمعامل شغل الأراضي ومعامل ما يؤخذ من الأرض فكلاهما يخصصان نصيب للمساحات الخضراء [53].كما أولى مخطط شغل الأراضي أهمية قصوى للأراضي الزراعية باعتبارها المجال الحيوي المهدد على الدوام وسط هيمنة الانتشار الاسمنتي الرهيب فهو يعين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها [54]. وقد حصر المشرع الجزائري–من خلال قانون التهيئة والتعمير–عملية البناء في هذه الأراضي بصورة ضيقة تقتصر على البنايات الضرورية ذات المنفعة العمومية لممارسة النشاطات اللازمة في هذه المناطق وأوجب ادراجها ضمن مخطط شغل الأراضي[55] .

حدد المرسوم التنفيذي السابق الهيئات الواجب استشارتها عند اعداد مشروع مخطط شغل الأراضي والتي لها علاقة بالبيئة مثل : مصالح التعمير, الفلاحة , الري ومصالح توزيع الطاقة والمياه , وهذا للإدلاء بآرائها حول المواضيع المتعلقة بالمخطط المعروض[56].وتبدو مسؤولية البلدية جلية في حالة الإخلال بأحد عناصر هذا المخطط كما تبدو مسؤولية المواطن كبيرة أيضا إذ كفل له المشرع حق إبداء الرأي في إعداد هذا المخطط وبذلك تفعيل وتعزيز دوره في حماية البيئة العمرانية عن طريق مخطط شغل الأرضي [57].

تبقى المحاور الأساسية لهذه المخططات محدودة الأثر بدون وجود وسائل تنفيذية تعمل تحت اشرافها وطوعا لأحكامها لجعل النسيج العمراني أكثر توافقا مع ما تقتضيه البيئة من تدخل وحماية, ولذلك وجب تكريس هذه الحماية أيضا من خلال قرارات التعمير الفردية

ثانيا: تكريس البعد البيئي للمخططات العمرانية ضمن قرارات التعمير الفردية

تدخل المشرع الجزائري لتنظيم المجال العمراني بمجموعة من الرخص والشهادات وظيفتها الأساسية هي ايجاد نقطة توازن بين الحق المكفول للأفراد في البناء والتوسع وبين القيود المفروضة وفقا للنصوص التشريعية وأحكام مخططات التعمير, وهذا ما سنوضحه من خلال ابراز البعد البيئي لها.

1- البعد البيئي لرخص التعمير:

باعتبار أن تكلفة الوقاية أخف من واقع قد يصعب علاجه، كان لرخص التعمير المتمثلة في: رخصة التجزئة ، رخصة البناء ورخصة الهدم دور وقائي في حماية البيئة، يتجلى من خلال ما سيأتي ذكره .

أ- رخصة التجزئة أداة رقابة لمقتضيات البيئة :

تعتبر رخصة التجزئة وثيقة ادارية تشترط لكل عملية تقسيم لقطعتين أو أكثر من ملكية عقارية أو عدة ملكيات , وتسلم هذه الرخصة وفق اجراءات محددة وبأشكال وشروط معينة [58] , حددها المرسوم التنفيذي رقم 19/15السابق , وتنص المادة 09 من المرسوم السابق الذكر على ملف يتضمن مجموعة من الوثائق الواجب ارفاقها مع طلب التجزئة من طرف المعني، والتي لها علاقة وتأثير مباشر أو غير مباشر على البيئة، أهمها:

- تصميم الموقع والتصاميم الترشيدية التي تشمل على الخصوص: رسم شبكة الطرق، قنوات التموين بالمياه الصالحة للشرب، صرف المياه، توزيع الكهرباء والغاز والهاتف والانارة العمومية، تحديد موقع توقف السيارات والمساحات الحرة.
- مذكرة توضيحية ل: طرق معالجة المياه الراسبة الصناعية من جميع المواد المضرة بالصحة العمومية والزراعية والبيئة، معالجة تصفية الدخان وانتشار الغازات من المواد الضارة بالصحة العمومية وتحديد مستوى الضجيج للمنشآت الصناعية.
- مذكرة تشتمل على: الاحتياجات المتعلقة بالكهرباء والغاز والمياه، طبيعة الارتفاقات والأضرار المحتملة، دراسة التأثير في البيئة ودفتر شروط يحدد الالتزامات والارتفاقات، حفظ الملكيات والمغارس والمساحات الخضراء والأسيجة [59].

قد يتعرض طلب الرخصة للرفض من الهيئات المعنية بسبب تخلف أحد الوثائق أو البيانات المؤثرة على سلامة المحيط البيئي مثل عدم وجود عرض داخل ملف طلب هذه الرخصة يبين كيفية توفير أماكن للمساحات الخضراء وكذا مساحات للترفيه[60].أو لأسباب تمس بالوضع البيئي ومن أمثلة ذلك الحالات التالية:

-عندما يتم إجراء تجزئة لغرض إنشاء بنايات يكون موقعها أو مآلها أو لحجمها عواقب ضارة بالبيئة مستقبلا

-عندما تكون رخصة التجزئة تمس بوضع الساحل الطبيعية

- عندما تكون رخصة التجزئة تمس بالمحميات الطبيعية الكاملة[61]

كما يخضع منح رخصة التجزئة في المناطق المصنفة للموافقة المسبقة للمصالح المكلفة بالثقافة، وهذا حماية للتراث الثقافي[62].ويمكن اعتبار رخصة التجزئة وسيلة رقابية سابقة على كل نشاط يتعلق بتجزئة الأرض والبناء عليها ولذلك قيدها المشرع بمجموعة من القيود والشروط لضمان احترام المقتضيات البيئية

ب– رخصة البناء ألية قانونية لحماية البيئة :

نص قانون التهيئة والتعمير على أن: حق البناء مرتبط بملكية الأرض ويمارس مع الاحترام الصارم للأحكام القانونية والتنظيمية المتعلقة باستعمال الأرض[63].وجعل رخصة البناءلازمة من أجل كل عملية تشييد كل بناية جديدة مهما كان استعمالها أو تمديد لبنايات سابقة ,أو تغيير يمس الحيطان الضخمة ,أو انجاز جدار صلب للتسييج أو التدعيم [64].وتفاديا لحدوث أي ضرر من شأنه المساس بسلامة الأفراد أو المحيط بين المشرع من خلال هذا القانون بأنه من مهام التنظيم تحديد قواعد البناء المطبقة على العمارات السكنية وتدابير الصيانة الخاصة بها ,كما أكد على ضرورة تحديد قواعد بناء وتهيئة المحلات ومعايير التجهيز والتسيير بالإضافة لمراقبة أجهزة التهوية والتسخين [65]. كما لم يستثن الجانب الجمالي للتعمير بنصه على وجوب خضوع المشروع المعماري لعدة معايير من بينها التصاميم المبينة لموقع البنايات وتكوينها وحجمها ومظهر واجهاتها، بحيث لابد أن يخضع لمجموعة من الشروط البيئية كعدم المساس بخط التصفيف المصادق عليه، وكذا تحديد الموقع ضمن قطاعات التعمير دون الغير قابلة للتعمير، وهذا كله من أجل حماية البناية أو الجوار من اختلال النظام العام والتوازن البيئي وجمال المحيط[66]. كما أنه يمكن رفض منح رخصة البناء للطلبات التي لا تتضمن في محتواها عرض عن كيفية المحافظة على المساحة الخضراء بشكل مضمون، أو إن كان من الممكن أن يكون لإنجاز البناء محل طلب رخصه البناء أن يصيب الفضاء النباتي بالدمار أو الضرر[67] ,كما بين المرسوم التنفيذي رقم 19/15 كيفيات تحديد عقود التعمير وتسليمها، أين أوجب تحضير ملف اداري يتضمن عدة وثائق لها علاقة وتأثير على البيئة من بينها:

– قرار السلطة المختصة الذي يرخص انشاء أو توسيع مؤسسات صناعية وتجارية مصنفة في فئات المؤسسات الخطيرة وغير الصحية والمزعجة[68].وهذا يكون ضمن الملف الاداري المرفق مع طلب رخصة البناء

– مذكرة خاصة بالمشاريع الصناعية تحوي وصف لأجهزة التموين بالكهرباء والغاز والتوصيل بالمياه الصالحة للشرب والتطهير والتهوية، تصاميم شبكات صرف المياه، وصف مختصر لهيئات انتاج المواد الأولية والمنتجات المصنعة وتحويلها وتخزينها، وسائل الدفاع والنجدة من الحرائق , نوع المواد السائلة والصلبة والغازية وكمياتها المضرة بالصحة العمومية وبالزراعة والمحيط , وأيضا مستوى الضجيج المنبعث من هذه البنايات الصناعية والتجارية أو تلك المخصصة لاستقبال الجمهور[69]

– وثيقة دراسة مدى التأثير :وهي دراسة تقام بغرض التعرف على عمليات الاستثمار في المجال البيئي[70]، وفقا لما نص عليه قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، الذي أوجب أن تخضع مسبقا لدراسة التأثير أو موجز التأثير على البيئة مشاريع التنمية، والهياكل والمصانع وبرامج البناء التي تؤثر بصورة مباشرة أو غير مباشرة على

البيئة [71].كما يتوجب على اللجنة التي تفصل في طلب رخصة البناء استشارة كشخص عمومي مصلحة الدولة المكلفة بالبيئة على مستوى الولاية الى جانب باقي المصالح المعنية والتي تبدي رأيها فيما يخص المشاريع المعنية بطلب رخصة البناء[72]. وبهذا يتضح الدور المهم لرخصة البناء بحيث تشكل جانبا هاما من جوانب الرقابة الممارسة على الاستهلاك العشوائي للمحيط[73].

.

ج– فعالية رخصة الهدم في حماية البيئة:

تخضع عملية الهدم في الأقاليم ذات الميزة الطبيعية والثقافية البارزة لإجراء وقائي مسبق يتمثل في رخصة الهدم سواء كان هدما كليا أو جزئيا. التي أشار اليها قانون التهيئة والتعمير وأخضعها لعدة شروط واجراءات[74].حددها المرسوم التنفيذي 19/15، وأجب أن يرفق الطلب بعدد من الوثائق الضرورية قبل استصدار هذه الرخصة منها ما يتعلق بالجانب البيئي مثل :

– تقرير وتعهد للقيام بعملية الهدم في مراحل والوسائل المستعملة بصفة لا تعكر المنطقة.

– محضر خبرة لمهندس مدني يعين طريقة الهدم ميكانيكية كانت أو يدوية والعتاد والوسائل المستعملة قصد ضمان استقرا المباني المجاورة، أين تتواجد البناية المعنية بالهدم على بعد أقل من 3 أمتار[75].وهذا تفاديا لأثار عملية الهدم التي تخلف العديد من الأضرار التي تصيب المحيط المجاور وتؤثر على نقاء الجو والطبيعة وما تتركه من مخلفات وردوم تلوث المكان وتؤذي الجوار, ولهذا ربطها المشرع برخصة مسبقة , وما يزيد من أهمية رخصة الهدم كوسيلة قانونية للرقابة السابقة على أعمال الهدم هو مشاركة الأشخاص , الهيئات والمصالح المعنية من خلال استشارتها وهذا انما دليل على توسيع مجال المشاركة والتشاور في إصدار قرار لرخصة الهدم بطريقة مستوفية لكل الشروط القانونية لا تعكس أي آثار سلبية بعد الانطلاق في عملية الهدم[76].ولهذا فهي من بين الأليات القانونية المفروضة للحفاظ على المكتسبات البيئية وخصوصا في الأوساط ذات الميزات الخاصة والحساسة .

2- البعد البيئي لشهادات التعمير:

لقد راعت مختلف شهادات التعمير البعد البيئي من خلال شروط واجراءات اصدارها وهذا وفقا لمايلي:

أ– الاعتبارات البيئية في شهادة التعمير:

تعتبر شهادة التعمير وثيقة ادارية وضعها المشرع ضمن قرارات التعمير كوسيلة للتعرف على حقوق البناء والارتفاقات الخاصة بكل منطقة معنية بالبناء , وعليه لكل شخص طبيعي أو معنوي امكانية الحصول عليها قبل الشروع في الدراسات [77]. وأوكل اجراءات وشروط استصدارها كغيرها من قرارات التعمير للمرسوم التنفيذي رقم 19/15 السابق بيانه.بحيث تتضمن شهادة التعمير وبطاقة المعلومات الارتفاقات المتعلقة بالقطعة الأرضية المعنية بالطلب والعديد من البيانات التي لها تأثير واضح على البيئة مثل:الأخطار الطبيعية التي يمكن أن تؤثر على الموقع المعني أو تلك المحددة على الخريطة التي من الممكن أن تنقص من قابلية القطعة الأرضية لإنجاز المشروع, ظهور صدوع زلزالية نشطة على السطح ,تحركات القطعة الأرضية (انزلاق، انهيار، انسياب الوحل، رص، تمييع، تساقط.....),القطع الأرضية المعرضة للفيضانات ,الأخطار التكنولوجية الناجمة عن نشاط المؤسسات الصناعية الخطيرة وقنوات نقل المنتجات البترولية والغازية وخطوط نقل الطاقة [78].ولذلك فهي تكتسي أهمية كبرى وهذا للدور الوقائي والرقابي الذي تلعبه لتجنب التعرض للأخطار والمساس بالاعتبارات البيئية للمحيط العمراني لأنها تكشف مجموع الظروف المحيطة بهذا المجال وجعله قابلا لأي نشاط من عدمه , ولذلك فصلاحيتها مرهونة بصلاحية مخطط شغل الأراضي المعمول به , أو بصلاحية المخطط التوجيهي

للتهيئة والتعمير في غياب هذا الأخير[79]. فهي أداة لضمان تطبيق السياسة الوطنية للتهيئة والتعمير وتعمل على اعادة نوع من التوازن بين مختلف وظائف الأراضي وأنماط البناء المتنوعة وحماية البيئة [80].

ب– الحماية المكرسة للبيئة ضمن أحكام شهادة المطابقة:

أوجب المشرع الجزائري ضمن قانون التهيئة والتعمير على المالك أو صاحب المشروع أن يتحصل على شهادة مطابقة عند انتهاء الأشغال[81], فهي وسيلة مطابقة مدى احترام المستفيد من رخصة البناء لأحكامها تمنح للمالك أو صاحب المشروع بعد اشعار المجلس الشعبي البلدي وجوبا بإنهاء البناء من أجل ثبات مطابقة الأشغال مع رخصة البناء [82]. كما نص عليها المرسوم التنفيذي 19/15[83] .وبذلك فهي وسيلة رقابة بعدية تمارسها الادارة على الأنشطة العمرانية , وتشهد فيها الادارة بموجب هذه السلطة وتتأكد من خلالها من مدى احترام المرخص له لقانون البناء التزامه بالمواصفات التي تضمن قرار الترخيص بالبناء , مدعما بالوثائق والمستندات الادارية والتقنية اللازمة [84].غير أن الواقع يشهد العديد من التجاوزات والمخالفات التي تؤثر بصورة واضحة على المحيط البيئي وخصوصا ما تعلق منه بالتلوث بأنواعه , والاعتداء على المساحات الخضراء داخل المحيط العمراني , وتشويه المظهر الخارجي للبنايات ,التي من مهام شهادة المطابقة تقويم وتصحيح هذه الاختلالات . بحيث توفر شهادة المطابقة مقتضيات الحماية البيئية المنصوص عليها بموجب القانون 10-03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، لاسيما ما يتعلق بمقتضيات حماية التنوع البيولوجي وحماية الهواء والجو وحماية الأوساط المائية والبحر وباطنها والأوساط الصحراوية وكذلك الحماية من الأضرار السمعية[85]. فهي ألية ضرورية لتنظيم مجال البناء وحماية البيئة مرهونة بالاستعمال الردعي لقمع المخالفات بصورة مشددة لتأكيد فعالية هذه الوسيلة الرقابية.

ج: دور شهادة التقسيم في حماية البيئة :

ورد ذكر شهادة التقسيم من بين شهادات التعمير ضمن قانون التهيئة والتعمير، بحيث تسلم لمالك عقار مبني وبطلب منه يهدف الى تقسيمه الى قسمين وعدة أقسام، وتخضع في تسليمها وشروط اعدادها والوثائق اللازمة لذلك لأحكام المرسوم 19/15 السابق الذكر، ويشترط ضمن الملف المقدم مع طلب استصدارها مجموعة من الوثائق أهمها:تصميم الموقع بسلم مناسب وتصاميم ترشيدية تحتوي جميع البيانات المتعلقة بحدود القطعة الأرضية ومساحتها ومخطط كتلة البنايات الموجودة على المساحة الأرضية والمساحة المبنية من الأرض , بالإضافة لبيان شبكات التهيئة الموصولة بالقطعة الأرضية والخصائص التقنية الرئيسية لذلك[86].وبذلك فهي تمثل أداة رقابة كغيرها من الأدوات لتنظيم المجال العمراني واحاطته بمجموعة من القيود والأطر المضبوطة قانونيا من خلال مساهمة العديد من الهيئات في ابداء رأيها حول هذه الشهادة وغيرها من قرارات التعمير على مستوى الشباك الموحد الذي تم استحداثه على مستوى البلدية لأجل هذا الغرض تفاديا لعشوائية التعمير وتنظيمه وفق منهجية المخططات المحلية للتعمير , فمن الناحية النظرية فان لشهادة التقسيم دور فعال وكبير في حماية البيئة الداخلية و الخارجية التي تتجلى في المحافظة على جمال ورونق المناطق الحضرية، ما يكون له الأثر الإيجابي على حماية النظام العام البيئي[87].

خاتمة:

ان التخطيط العمراني لأي مجال عمراني ولاسيما المدن الجديدة يحتاج لأسس نظرية ومناهج تطبيقية ويعتمد على أبعاد شاملة لكل مايحتاجه هذا الهيكل وفقا لأمكانياته ومتطلباته ليؤدي الدور المنوط به ,بحيث يعتبر البعد البيئي من أهم الانشغالات المعاصرة التي تحقق التوازن المطلوب للعيش ببيئة صحية وسليمة , ولذلك تجسدت مظاهر هذا البعد وفقا لاستراتيجيات عامة تضمنتها مخططات التعمير لكل جوانب هذه البيئة وترجمتها وسائل التطبيق على المستوى القاعدي والمتمثلة أساسا في الرخص والشهادات التعميرية التي لها علاقة مباشرة ووطيدة بكل نشاط عمراني من شأنه المساس بالمكتسبات البيئية برغم قصورها في الاحتواء الشامل لكل التجاوزات والخروقات البيئية , والتي يعتبر العامل البشري فيها أهم العوامل المساهمة في تدهور هذه البيئة .

لقد عمل المشرع الجزائري على توفير أكبر سياج يحيط بالبيئة من خلال الأطر القانونية والمؤسسات الهيكلية المختلفة في هذا المجال , بغية تحقيق ضمانات أكثر فعالية من خلال تنوع خطط وبرامج المدن الجديدة وغناها لتوفير الحماية اللازمة للبيئة وسط كل تخطيط أو مشروع عمراني مسبق , غير أنها لم توفر الحماية اللازمة لأسباب شتى نستطيع في ختام هذه الورقة البحثية ايجازها من خلال **مجموعة من النتائج أهمها** مايلي:

– التخطيط العمراني للمدن عموما والمدينة الجديدة بوجه خاص يحتاج لتضافر مجموعة من العوامل تستلزم ايجاد ميكانيزمات تتعلق بالدرجة الأولى بالجانب البشري الذي يلعب دورا أساسيا ومهما في ترقية البعد البيئي واقعيا بعد ادراجه نظريا ضمن مشاريع وخطط الانجاز المسبقة.

– إدراج البعد البيئي ضمن مخططات التعمير في انشاء المدن الجديدة في التشريع الجزائري فرض ادراج نصوص خاصة ضمن أحكامها ساعدت في تجسيده من خلال مختلف قرارات التعمير الفردية، لكنه لا يحتاج لنصوص قانونية برغم وجود بعض الثغرات التي سمحت بالتجاوز، بقدر ما يحتاج لنشر الوعي البيئي لدى الأفراد والصرامة في التنفيذ والرقابة وهو ما يؤكد صحة الفرضية الثانية المطروحة في المقدمة.

– لا يمكن تحقيق هذا البعد الا من خلال البدء بالبنى التحتية حتى أعالي هرم التخطيط للحصول على عمران بيئي وليس مجرد بيئة عمرانية، لأن الضرر الواقع على البيئة والذي نشهده جراء تجاوزات الواقع المعاش لا يعود لنقص في تأطير هذه الحماية وتكريسها وانما لنقص فعالية وسائل التنفيذ المرهونة بالخروقات التي لا يمكن التحكم بها في غياب المراقبة المشددة وتسليط العقوبات المناسبة جراء الاستهانة بالبيئة.

من **أهم الاقتراحات** التي خلصنا اليها من خلال هذه الدراسة هي:

– تحيين النصوص القانونية المنظمة للأنشطة العمرانية والتي لها علاقة مباشرة بالبيئة ومتطلباتها وتجديدها تماشيا مع الأنماط الحديثة للترقية العقارية في إطار ترقية المدينة الجديدة ونمائها بشكل لا يتضارب مع الحماية البيئية وتحقيق الحداثة والتطور بتجاوز الثغرات والاستفادة من التجارب السابقة أو المماثلة.

– الاستغلال الأمثل للطاقات المتوفرة في كل اقليم بصورة صحية وسليمة ومحاولة السيطرة عليها بشكل يبرز معالم المدينة الجديدة المستدامة وهذا بتوجيه هذا الاستغلال على نحو يحقق التوازن ولا يشكل تهديد للموارد البيئية المهددة بالنفاذ واستبدالها بطاقات متجددة صديقة للبيئة وحمايتها تشريعيا وهيكليا لضمان ديمومتها وفعاليتها.

– إجراءات إعداد المخططات سواء على المستوى المحلي أو الوطني , يحتاج لتوسيع المجال أكثر لمساهمة مختلف أطياف المجتمع لاسيما تلك المطلعة بشؤون المدينة والمحتكة بواقعها ومشاكلها, كهيئات المجتمع المدني وتشكيلات الأحياء التي تشكل النواة الرئيسية لتشكيل المدينة , لتبرز فاعلية هذه المخططات في تغيير صورة المدينة نحو الأفضل

– اثارة الوعي البيئي لدى الأفراد والجماعات المحلية من أجل المساهمة في تجسيد البعد البيئي للتخطيط العمراني في المدن الجديدة، مع تفعيل الرقابة لمواجهة كل التجاوزات.

قائمة المراجع:

الكتب :

1- يحي وزيري , العمارة الاسلامية والبيئة , الروافد التي شكلت التعمير الاسلامي , عالم المعرفة , المجلس الوطني للثقافة والفنون والاداب , مطابع السياسة , الكويت 2004 .

2- فلاح جمال معروف العزاوي , التنمية المستدامة والتخطيط المكاني , دار دجلة للنشر والتوزيع , الطبعة الأولى ,عمان , الأردن, 2015

الرسائل والأطروحات الجامعية

1_ سي مرابط عبد الرحمان , الوظيفة البيئية لقواعد التهيئة والتعمير , أطروحة دكتوراه , تخصص قانون البيئة والتنمية المستدامة , قسم الحقوق ,كلية الحقوق والعلوم السياسية , جامعة ابن خلدون . 2022/2021 .

2 _ فتيحة شمام , قانون المدينة في التشريع الجزائري , مذكرة ماجستير , تخصص قانون عقاري , كلية الحقوق , قسم القانون الخاص , جامعة سعد دحلب , البليدة , 2012.

3_ كتاف كريمة , مفهوم المدن الجديدة من خلال القانون 08/02 , مذكرة ماجستير في القانون العام , فرع الادارة العامة القانون وتسيير الأقاليم كلية الحقوق , جامعة قسنطينة , 2013/2012.

4- معيفي محمد , اليات حماية البيئة العمرانية في التشريع الجزائري , مذكرة ماجستير , فرع قانون البيئة والعمران ,كلية الحقوق , جامعة يوسف بن خذة , الجزائر 1, 2014/2013 .

المقالات :

1_ ندى خليفة محمد علي الركابي . نجوى الصادق عبد الجنابي , المدينة الخضراء كأسلوب للمحافظة على الموارد وحماية البيئة من التلوث , المجلة العراقية للهندسة المعمارية , الجامعة التكنولوجية قسم الهندسة المعمارية , العراق , المجلد 11 ,العدد 30, سنة 2015 ,ص ,ص86 -107

2_ بوشربي مريم , عولمة الوعي البيئي وتأثيره على البعد البيئي للعقار في الجزائر, مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية . جامعة محمد بوضياف , المسيلة ,الجزائر, المجلد 01 .العدد 02 .جوان 2016, ص ص 80-100

3_ محرز نورالدين , صيد مريم , التخطيط البيئي كآلية وقائية لحماية البيئة في الجزائر , مجلة العلوم الانسانية , جامعة محمد خيضر بسكرة .الجزائر ,المجلد 17 ,العدد 01 ,سنة 2017 , ص ص379-394

4_ صلاح الدين فافي , ساعد هماش , أثر البعد البيئي في التخطيط وتشكل المجال الحضري , مجلة العلوم الاجتماعية والانسانية ,جامعة تبسة , الجزائر,المجلد 09 العدد 12 .سنة 2015 ,ص ص 491-500

5_ عايش حسيبة , التخطيط الحضري ودوره في تحقيق أهداف التنمية الحضرية , مجلة الباحث في العلوم الانسانية والثقافية , جامعة قاصدي مرباح ,ورقلة ,الجزائر , المجلد 12 , العدد 05 السنة 2020.ص ص 245-256

6_امال بوعبد الله , كريم حرز الله , المدن الجديدة بين استراتيجية التخطيط الحضري ومبدأ التنمية المستدامة ,مجلة دائرة البحوث والدراسات القانونية والسياسية ,مخبر المؤسسات الدستورية والنظم السياسية , معهد الحقوق والعلوم السياسية , المركز الجامعي مرسلي عبد الله , تيبازة الجزائر , المجلد 07 , العدد 01 , السنة 2023 .ص ص 17-23.

7_ معاوية سعيدوني , أزمة التحديث والتخطيط العمراني في الجزائر , مجلة عمران , المركز العربي للأبحاث ودراسة السياسات , المجلد 04 , العدد,16السنة2016.ص ص 07-46.

8 - زعيتر سمية . الاستعمالات القانونية للمخططات العمرانية في الجزائر , مجلة الدراسات القانونية والاقتصادية ,معهد الحقوق والعلوم الاقتصادية , المركز الجامعي سي الحواس بريكة , باتنة , الجزائر , المجلد 02, العدد 03 ,السنة 2019 ,ص ص 192-208 .

9- قداري أمال , دور أدوات التهيئة والتعمير في التوفيق بين مقتضيات حماية البيئة واعتبارات التنمية المستدامة , مجلة تشريعات التعمير والبناء ,اجامعة ابن خلدون , تيارت . الجزائر ,المجلد 01العدد 02 السنة 2017, ص ص 97-112

10-غواس حسينة , دور التخطيط العمراني في حماية البيئة , المجلة الأكاديمية للبحث القانوني , معهد الحقوق والعلوم السياسية , جامعة عبد الرحمان ميرة , بجاية . الجزائر , المجلد 08 العدد 02 , السنة 2017 . ص ص 346-361

11 - خضرة بن أحمد , فاطمة قوال , البعد البيئي في ظل تشريعات البناء والتعمير , مجلة التخطيط العمراني والمجالي ,دورية دولية محكمة, المركز الديموقراطي العربي ,المانيا ,برلين ,المجلد 07 ,العدد 14 , السنة 2022. ص ص 09 -28

12 _بلال بوغازي , تثمين المساحات الخضراء في المناطق العمرانية بالجزائر , مجلة الحقوق والعلوم الانسانية ,جامعة الجلفة , الجزائر , المجلد 11 العدد 01, السنة 2018 , ص ص 571-589.

13- محمد بلفضل , التخطيط العمراني والبيئة من أجل ترقية المدينة واطار الحياة داخل التجمعات الحضرية , مجلة القانون العقاري والبيئة , مخبر القانون العقاري والبيئة , جامعة عبد الحميد بن باديس , مستغانم , الجزائر , المجلد 04 , العدد 04, السنة 2015,ص ص 57-73 .

14- زوامبية عبد النور , بن خشيبة امباركة , عقود التعمير في ظل المرسوم التنفيذي 342/20 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي 19/15 , مجلة الحقوق والعلوم الانسانية , جامعة الجلفة , الجزائر , المجلد 15 , العدد 04 , السنة 2022 , ص ص 784-803.

15- تونسي صبرينة ,البعد البيئي لقانون العمران في الجزائر , مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية ,كلية الحقوق والعلوم السياسية ,جامعة محمد بوضياف , المسيلة , الجزائر ,المجلد 04 , العدد 02, السنة 2020 ,ص ص 284-296 .

16- داليا محمد فتحي. أحمد أمين . المدن البيئية المستدامة بين النظرية والتطبيق,
faculty of urban &regional planing. Cairo university , journal of urban Research . vol 24 April 2017 ,ص ص 81 -103.

17_ نيفين يوسف عزمي , وسام أبو الحجاج مهنا . تأثير التشكيل العمراني على الأبعاد البيئية لجودة الحياة الحضرية
Faculty of urban &regional planing. Cairo university , journal of urban Research . vol 26 OCT 2017 . ص ص 96-113 .

18_ بولقواس سناء , استراتيجية التخطيط العمراني المستدام ومراعاة البعد البيئي في المناطق الحضرية _ دراسة تحليلية في أحكام القانون الجزائري _ مجلة دراسات وأبحاث , المجلة العربية في العلوم الإنسانية , مجلد 10 عدد 03 سبتمبر 2018 , ص ص 76,91

النصوص التشريعية :

1_ القانون رقم 06/06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة , ج ر عدد 15, الصادرة في 12مارس 2006.ص ص16-21 .

2_ القانون رقم 08/02 المؤرخ في 08 ماي 2002 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها , ج ر عدد 34 ,الصادرة في 14 ماي 2002 , ص ص 4_6

3_ القانون رقم 20/01 المتعلق بتهيئة الاقليم والتنمية المستدامة المؤرخ في 12 ديسمبر2001 , ج ر عدد 77 الصادرة في 15 ديسمبر 2001 , ص ص 18-30 .

4- القانون رقم 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير , ج ر عدد 52 الصادرة في 01 ديسمبر 1990, ص ص 1652-1660

5- القانون رقم 10/03 المؤرخ في 19 جويلية المتعلق بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة , ج ر عدد 43 , الصادرة في 20جويلية 2003.ص ص 06-22 .

6- المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المؤرخ في 28ماي 1991 المحدد لاجراءات اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه, والوثائق المتعلقة به , ج ر عدد 26 .الصادرة بتاريخ 21 جوان 1991, ص ص 974-978 .

7_ المرسوم 178/91 , المؤرخ في 28 ماي 1991 المحدد لاجراءات اعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة علية والوثائق المتعلقة به , ج ر عدد 26 , الصادرة بتاريخ 21 جوان 1991 , ص ص 978- 983 .

8- المرسوم التنفيذي رقم 19/15 المؤرخ في 25 جانفي 2015 الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها, ج ر عدد 07 , الصادرة بتاريخ 12 فيفري 2015 , ص ص 04-37

9- المرسوم التنفيذي رقم 175/91 المؤرخ في28 ماي 1991 المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء , ج ر عدد 26 , الصادرة بتاريخ 21 جوان 1991,ص ص 952-962 .

المواقع الإلكترونية:

1- أهمية التخطيط العمراني , المرسال , almersal . com /post/ 932073, تاريخ التصفح : 05/20 /2023 , على الساعة 22H50

2_ انتصار العتوم , أهداف التخطيط الحضري , أي عربي ea arabi .com /socilogy تاريخ التصفح : 05/20 /2023 , على الساعة 2 3H12

التهميش :

1_ أنظر المادة 03 من القانون رقم 08/02 المؤرخ في 08 ماي 2002 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها, ج ر عدد 34, الصادرة في 14 ماي 2002.

2_أنظر المادة 06 من القانون رقم 06/06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، ج ر عدد 15, الصادرة في 12مارس 2006

3 _ فلاح جمال معروف العزاوي , التنمية المستدامة والتخطيط المكاني , دار دجلة للنشر والتوزيع , الطبعة الأولى , 2015 , عمان , الأردن , ص 86

4_ بولقواس سناء , استراتيجية التخطيط العمراني المستدام ومراعاة البعد البيئي في المناطق الحضرية _ دراسة تحليلية في أحكام القانون الجزائري _ مجلة دراسات وأبحاث , المجلة العربية في العلوم الإنسانية , مجلد 10 عدد 03 سبتمبر 2018 , ص 79

5_ أنظر المادة 02 من القانون 08/02 , مرجع سابق

6_ أنظر نص المادة 07 من القانون رقم 06/06 ,مرجع سابق

7_ ندى خليفة محمد علي الركابي نجوى الصادق عبد الجنابي، المدينة الخضراء كأسلوب للمحافظة على الموارد وحماية البيئة من . التلوث , المجلة العراقية لهندسة العمارة , مجلد 30 عدد 01.02 , سنة 2015 , ص89

8_ فتيحة شمام , قانون المدينة في التشريع الجزائري , مذكرة ماجستير , تخصص قانون عقاري ,كلية الحقوق , قسم القانون الخاص , جامعة سعد دحلب , البليدة , 2012.

9 _ ندى خليفة محمد علي الركابي . نجوى الصادق عبد الجنابي , مرجع سابق, ص 89

10_ سي مرابط عبد الرحمان , الوظيفة البيئية لقواعد التهيئة والتعمير , أطروحة دكتوراه , تخصص قانون البيئة والتنمية المستدامة , قسم الحقوق ,كلية الحقوق والعلوم السياسية , جامعة ابن خلدون . 2022/2021 , ص 22

11_ القانون رقم 20/01 المتعلق بتهيئة الاقليم والتنمية المستدامة المؤرخ في 12 ديسمبر2001 , ج ر عدد 77 الصادرة في 12 ديسمبر 2001

12_ انظر المادة 04 من القانون 20/01 , مرجع سابق

13- انظر المادة 06من القانون 20/01 , مرجع سابق

14_ كتاف كريمة , مفهوم المدن الجديدة من خلال القانون 08/02 , مذكرة ماجستير في القانون العام , فرع الادارة العامة . القانون وتسيير الأقاليم كلية الحقوق , جامعة قسنطينة , 2013/2012 , ص 121

15_ انظر نص المادة 06 من القانون رقم 06/06 ,مرجع سابق

16 _داليا محمد فتحي. أحمد أمين . المدن البيئية المستدامة بين النظرية والتطبيق faculty of urban &regional planing. Cairo university , journal of urban Research . vol 24 April 2017 ص 82

17_ نيفين يوسف عزمي , وسام أبو الحجاج مهنا . تأثير التشكيل العمراني على الأبعاد البيئية لجودة الحياة الحضرية faculty of urban &regional planing. Cairo university , journal of urban Research . vol 26 OCT 2017 ص 98

18 _ بوشربي مريم , عولمة الوعي البيئي وتأثيره على البعد البيئي العقاري , مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية . العدد 02 .جوان 2016 , ص 84

19- يحي وزيري , العمارة الاسلامية والبيئة , الروافد التي شكلت التعمير الاسلامي , عالم المعرفة , المجلس الوطني للثقافة والفنون والاداب , مطابع السياسة , الكويت 2004 , ص 91

20 _ المرجع السابق , ص 86 , 87

21_ محرز نورالدين , صيد مريم , التخطيط البيئي كآلية وقائية لحماية البيئة في الجزائر , مجلة العلوم الانسانية , جامعة محمد خيضر بسكرة , ص 183

22_ صلاح الدين فافي , ساعد هماش , أثر البعد البيئي في التخطيط وتشكل المجال الحضري , مجلة العلوم الاجتماعية والانسانية , العدد 12 , ص 494

23_ انظر نص المادة 03 فقرة 01 من القانون 06/06 , مرجع سابق

24_ عايش حسيبة , التخطيط الحضري ودوره في تحقيق أهداف التنمية الحضرية , مجلة الباحث في العلوم الانسانية والثقافية عدد 12 سنة 2020, ص 253

25_ محمد بلفضل , التخطيط العمراني والبيئة , مجلة القانون العقاري والبيئة , عدد 02 , 2014 , ص 04

26_امال بوعبد الله ,كريم حرز الله , المدن الجديدة بين استراتيجية التخطيط الحضري ومبدأ التنمية المستدامة ,دائرة البحوث والدراسات القانونية والسياسية , المجلد 07 , العدد 01 , السنة 2023 , ص 24, 25

27 _ أهمية التخطيط العمراني , المرسال almersal . com /post/ 932073_, تاريخ الدخول 2023/05/20

28_ المرجع السابق

29 _ انتصار العتوم , أهداف التخطيط /socilogy/ ea arabi .com_, تاريخ الدخول 05/20 /2023 . الحضري , أي عربي _

30_ اهمية التخطيط العمراني , المرسال , مرجع سابق

31_ انتصار العتوم, مرجع سابق

32_ معاوية سعيدوني، أزمة التحديث والتخطيط العمراني في الجزائر , مجلة العمران العدد 04 السنة2016 , ص 39

33_أنظر نص المواد07 ,08 ,19من القانون 20/01 , مرجع سابق

34_ بوشربي مريم , مرجع سابق , ص 87 .

35_ انظر نص المادة 09 من القانون 20/01 , مرجع سابق

36-زعيتر سمية. الاستعمالات القانونية للمخططات العمرانية في الجزائر، مجلة الدراسات القانونية والاقتصادية، العدد 03، جوان 2019، ص 2019

[37]- انظر نص المادة 12 فقرة 02 من القانون 20/01 , مرجع سابق

[38]- القانون رقم 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير , ج ر عدد 52 عام 1990

[39]- انظر المادة 16 من القانون 29/90, المرجع السابق

[40]- انظر المادة 18 فقرة 3 من القانون 29/90، المرجع السابق

41- قداري أمال , دور أدوات التهيئة والتعمير في التوفيق بين مقتضيات حماية البيئة واعتبارات التنمية المستدامة , مجلة تشريعات التعمير والبناء , العدد 02 سنة 2017 , ص 102

[42]- انظر المادة 19 من القانون 29/90, المرجع السابق

43-غواس حسينة , دور التخطيط العمراني في حماية البيئة , المجلة الأكاديمية للبحث القانوني , عدد خاص 2017 . ص 351

44- خضرة بن أحمد , فاطمة قوال , البعد البيئي في ظل تشريعات البناء والتعمير , مجلة التخطيط العمراني والمجالي , عدد 14 , ديسمبر 2022. ص 14

[45]- انظر المادة 24من القانون 29/90, المرجع السابق

46- المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المؤرخ في 28ماي 1991 المحدد لإجراءات اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه, والوثائق المتعلقة به , ج ر عدد 26 سنة 1991

[47]- انظر نص المادة 08 من المرسوم 177/91، المرجع السابق

[48]-أ نظر نص المادة 31 من القانون 29/90، المرجع السابق

[49]- غواس حسينة , مرجع سابق , ص 352

[50]-انظر نص المادة 31 فقرة 05 , 06من القانون 29/90، المرجع السابق

[51]- يحي وزيري , مرجع سابق , ص 208

52_ انظر نص المادة 18 من المرسوم 178/91، المؤرخ في 28 ماي 1971 المحدد لإجراءات اعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة علية والوثائق المتعلقة به، ج ر عدد 26 سنة1991

53 _بلال بوغازي , تثمين المساحات الخضراء في المناطق العمرانية بالجزائر , مجلة الحقوق والعلوم الانسانية , المجلد 11 العدد 01, ص 582

[54]-انظرنص المادة 31 فقرة 08من القانون 29/90, المرجع السابق

[55]- انظر نص المادة 48 من القانون 29/90, المرجع السابق

[56]- انظر نص المادة 08 من المرسوم 178/91 , المرجع السابق

57- معيفي محمد , اليات حماية البيئة العمرانية في التشريع الجزائري , مذكرة ماجستير , فرع قانون البيئة والعمران ,كلية الحقوق , جامعة يوسف بن خذة , الجزائر 1, 2014/2013 , ص 115

[58]- أنظر المادة 57 من القانون 29/90، مرجع سابق

[59]- أنظر نص المادة 09 من المرسوم رقم 19/15 , مرجع سابق

[60]- بلال بوغازي , مرجع سابق . ص 583

61- تونسي صبرينة ,البعد البيئي لقانون العمران في الجزائر , مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية , مجلد 04 , عدد 02, سنة 2019 , ص 292, 293

62- أنظر نص المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 175/91 المؤرخ في28 ماي 1991 المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء , ج ر عدد 26 , عام 1991

[63]- انظر نص المادة 50 من القانون 29/90, مرجع السابق

[64]- انظر نص المادة 52 من القانون 29/90, المرجع السابق

[65]- انظر نص المادة 54 من القانون 29/90, المرجع السابق

[66]-خضرة بن أحمد , فاطمة قوال , مرجع سابق , ص 18

[67]- بلال بوغازي , مرجع سابق , ص 578

68- انظر نص المادة 43 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 المؤرخ في 25 جانفي 2015 الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها

[69]- انظر نص المادة 43. المرجع السابق

70- محمد بلفضل , التخطيط العمراني والبيئة من أجل ترقية المدينة واطار الحياة داخل التجمعات الحضرية , مجلة القانون العقاري والبيئة , عدد 04 سنة 2015, ص16

71- أنظر نص المادة 15 من القانون رقم 10/03 المؤرخ في 19 جويلية المتعلق بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة , ج ر عدد 43 سنة 2003

[72]- انظر نص المادة 47. المرجع السابق

73- محمد بلفضل , مرجع سابق ,ص 14

[74]- أنظر نص المادة 60 من القانون 29/90, مرجع سابق

[75]- أنظر نص المادة 72 من المرسوم رقم 19/15 , مرجع سابق

[76]- سي مرابط عبد الرحمان , مرجع سابق , ص308

[77]- أنظر نص المادة 51 من القانون 29/90 , مرجع سابق

[78]- انظر نص المادة 04 من المرسوم 19/15 , المرجع السابق

[79]– انظر نص المادة 05 من المرسوم 19/15 , المرجع السابق
[80]– سي مرابط عبد الرحمان , مرجع سابق , ص 318
[81]– أنظر نص المادة 56 من القانون 29/90 , مرجع سابق
[82]– زوامبية عبد النور , بن خشيبة امباركة ,مرجع سابق ,ص 797
[83]– انظر نص المادة 63 من المرسوم 19/15 , المرجع السابق
[84]– زوامبية عبد النور , بن خشيبة امباركة ,مرجع سابق ,ص798
[85]– سي مرابط عبد الرحمان , مرجع سابق , ص 364. 365
[86]– أنظر نص المادة 35 من المرسوم 19/15 , مرجع سابق
[87]– سي مرابط عبد الرحمان , مرجع سابق , ص 319