

البعد البيئي ضمن أدوات التهيئة والتعمير

صافية إقلولي ولد رابع

أستاذة محاضرة (أ)، جامعة مولود معمري - تيزي وزو.

فاطمة الزهرة دعموش

أستاذة مؤقتة، جامعة مولود معمري - تيزي وزو.

مقدمة

يعد العمران أحد مقومات الحضارة التي عرفتها البشرية عبر مختلف العصور والتي أدت إلى اهتمام مختلف المجتمعات بضرورة اعتماد سياسات عمرانية تهدف إلى تهيئة المدن والتمدن من مختلف الجوانب⁽¹⁾، فالإنسان عمل على تعمير الأرض وجعلها أكثر توفقا وتناغما مع حاجاته تحقيقا لغاياته، فإنه كان بحاجة إلى مسكن يأويه وشوارع يمر بها وحدائق يتنزه فيها، فينبغي أن لا تكون إقامة مثل هذه المنشآت عبئا وبطريقة غير منظمه ، بل يتم ذلك بدراسات علمية تراعي الشروط والمتطلبات الصحية والخدمات الاجتماعية⁽²⁾.

يدفع قانون العمران وقانون البيئة نوعا ما إلى الحيرة لأنهما يجمعان بين موضوعين يبدوان متناقضين⁽³⁾، فقانون العمران سيطرت عليه طويلا فكرة استغلال المجالات الطبيعية، بينما ظهر قانون البيئة في بداية نشأته مضادا له هادفا الى حماية الوسط الطبيعي من تعسف الهيئات العمومية والخاصة، لكن قوة جمعيات

(1) JACQUOT (H) et PRIET (F), Droit de l'urbanisme, Dalloz, Paris, 1998, p 12.

(2) غانم (عبد الغني)، «اشكالية البناء المخالف وتأثيره على استخدامات الأرض مداخلة بملتقى وطني حول العمران، جامعة عنابة، 2000، ص 05.

(3) ADJA Djillali et DROBENKO Bernard, Droit de l'urbanisme, BERTI, Alger, 2007, p33

الدفاع عن البيئة وانتشار الأفكار البيئية وظهور قوانين متعددة لحماية البيئة في أمريكا والدول الغربية⁽⁴⁾ جعلت قانون العمران يتراجع ليستوعب هذه الأفكار الجديدة ويتبناها، وهذا ما جعلهما يلتقيان .

وعليه إذا كان المشرع الجزائري قد سار على السياق نفسه بغية تحقيق التوفيق بين المجالين ، فما مدى مراعاته البعد البيئي ضمن أدوات التهيئة والتعمير؟ اجابة عن التساؤل المطروح نتطرق لأدوات تجسيد قانون العمران (المبحث الاول) ، ثم لآليات تجسيد البعد البيئي في أدوات التهيئة و التعمير (المبحث الثاني)

المبحث الأول: أدوات تجسيد قانون العمران

ظهر قانون العمران في بداية القرن العشرين وتوسع ليشمل كل الدراسات المتعلقة بتدخل الأشخاص العامة في استعمال الأراضي وتنظيم الفضاءات في المحيط العمراني للتجمعات السكنية والريفية والمدنية⁽⁵⁾، وقد ازداد تطورا في منتصف القرن العشرين ليشمل الاهتمام بالبيئة والمجال الاجتماعي والاقتصادي للمجتمعات من حيث استمرارية العلاقة فيما بينها ودوام النظر في شروط نظافتها وأمنها، لذلك كرس المشرع مجموعة من الأدوات لتجسيده على أرض الواقع.

المطلب الأول: مفهوم قانون العمران

يعتبر قانون العمران إطارا مرجعيا للقواعد المنظمة لحركة التهيئة والتعمير، فهو فرع مستقل وتميز عن باقي فروع القانون الأخرى سواء في تعريفه أو في خصائصه أو في الأهداف التي يصبو إليها.

الفرع الأول: تعريف قانون العمران

يجمع قانون العمران بين علم القانون وعلم العمران ، فيعتبر علم قانون كونه «مجموعة من القواعد القانونية التي تهدف تنظيم المجال العمراني، وهو ما يندرج

(4) بناصر يوسف، «رخصة البناء وحماية البيئة ، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، العدد04، الجزائر، 1993، ص 845.

(5) ARAUD (G) et RUPIED(B), Droit de l'urbanisme, DELMAS, 2eme édition, Paris, 1994, p 09.

نسبيا في القانون العام، كما يهدف إلى تنظيم الأراضي والمجال العمراني»⁽⁶⁾، أما اعتباره علم عمران فهو يعين مجالا متعدد الاختصاصات يستجيب للحاجيات الخاصة بالمجتمع الصناعي وينمي طرق التفكير حول المدينة⁽⁷⁾.

إن اعتبار قانون العمران قانونا وعلميا ينظمان مجالا حساسا له علاقة بكل مجالات الحياة جعل الفقه يختلف في إعطاء تعريف جامع مانع له، الأمر الذي أدى إلى تعدد هذه التعريفات بتعدد الزوايا التي ينظر منها إليه . فهناك من يعرفه بأنه «مجموعة من القواعد والأنظمة التي وضعت من أجل الحصول على تخصيص فضاء يتطابق مع أغراض تهيئة الجماعات العمومية»⁽⁸⁾، وهناك من يرى بأنه «الوسيلة التي تمكن الدولة وهيئاتها العمومية من التوجيه والتحكم العمراني ، وذلك بوضع وثائق وإجراءات خاصة للعمران والمترجمة بواسطة مخططات شغل الأراضي وقواعد استعمالها»⁽⁹⁾، بينما يعتبره آخرون «مجموع العمليات الهادفة لتحقيق العمليات والتجهيز وكذا مراقبتها ومجال تدخل الدولة والهيئات المحلية في المجال العمراني وإجراءات التعمير، وتنظيم وتحديد النزاعات المترتبة على ذلك والجهات المختصة بالفصل فيها»⁽¹⁰⁾.

يستخلص ، مما سبق ، أن قانون العمران فرع من فروع القانون العام، فهو يضيف مجموعة من امتيازات السلطة العامة للهيئات الإدارية التي تسمح لها بترجيح المنفعة العامة على المنفعة الخاصة للملاك العقاريين، فهو يرتبط بالقانون الإداري لأن الهيئات الإدارية تتدخل في استعمال الأراضي وتنظيم الفضاءات في المحيط العمراني للجماعات السكنية والريفية والمدنية، كما له علاقة بالقانون الجنائي وقانون الضرائب وقوانين أخرى⁽¹⁰⁾.

(6) Le droit de l'urbanisme est un ensemble de règles juridiques qui visent l'organisation du monde urbain, il s'intègre relativement au droit public et il a pour objet l'organisation des sols et de l'espace urbain. Cité par: ADJA Djilali et DROBENKO Bernard, op cit, p 24.

(7) En tant que science de l'urbanisme, il désigne un champ d'action pluridisciplinaire, nouveau né des exigences spécifique de la société industrielle développant une pensée et une méthode de penser sur la ville. Cité par: COUTEUX (Pierre Soler), Droit de l'urbanisme, Dalloz, 3^{eme} Ed, Paris, 2000, p 31

Cité par: COUTEUX (Pierre Soler), Droit de l'urbanisme, Dalloz, 3^{eme} Ed, Paris, 2000, p31.

(8) JACQUOT (H), Droit de l'urbanisme ,Dalloz, Paris, 1987, p 10.

(9) ADIA (Djilali) et DROBENKO (Bernard), op cit, p26.

(10) JACQUOT (H), op cit, p 12.

الفرع الثاني: خصائص قانون العمران

يتميز قانون العمران بمجموعة من الخصائص، فهو مزيج من الأحكام القانونية العامة كونه ينظم مجال تدخل الهيئات الادارية العامة في مجال العمران و الأحكام القانونية الخاصة،⁽¹¹⁾ كونه ينظم ويتناول مسائل متعلقة بالملكية الخاصة كالبناى الفردي والاستثمار في الأموال الخاصة... الخ، وعلى اساس ذلك تخضع النزاعات الخاصة المتعلقة بتطبيق القانون العمراني للقضاء الخاص كالقضاء المدني أو التجاري، وتخضع النزاعات العامة للقضاء العام كالقضاء الاداري.

- يطبق قانون العمران عن طريق أدوات قانونية يتولى مسألة بتنظيمها، في هذا الاطار يلزم لتنفيذ ه تدخل عدة جهات قصد التنسيق والتعاون لأجل الرقابة على عمل الأفراد ولأجل تنفيذ العمليات العامة.

- يلتقي قانون العمران مع عدة فروع قانونية سواء من فروع القانون العام أو فروع القانون الخاص كماله علاقة بقانوني البيئة والبناء... الخ.

الفرع الثالث : أهداف قانون العمران

تختلف أهداف قانون العمران باختلاف الظروف والمعطيات السياسية والاقتصادية والادبيولوجية وحسب النظام السائد والإمكانيات المتاحة في كل دولة، فهو يتغير وفقا للظروف والحاجيات المتطورة في المجتمع، وهو ما نلاحظه في التشريعات العمرانية الجزائرية، حيث أن الأهداف التي تضمنها القانون رقم 87-03 المتعلق بالتهيئة العمرانية الذي كان⁽¹²⁾ معمولا به سابقا عكست الطابع الاشتراكي القائم آنذاك⁽¹³⁾. أما في سياق التحول الذي عرفته الجزائر في نهاية الثمانينيات الذي مس عدة جوانب سياسية واقتصادية واجتماعية والتي أدت إلى تبني اتجاه سياسي واقتصادي جديد متسما بالطابع اللبرالي، عرف مجال العمران صدور القانون رقم 90-29⁽¹⁴⁾ الذي يهدف أساسا إلى تحديد القواعد العامة الرامية إلى تنظيم انتاج الأراضي القابلة للتعمير، وتكوين وتحويل المبنى في اطار التسيير الاقتصادي

(11) DROBENKO (Bernard), Droit de l'urbanisme, Edition Jualino, Paris, 2005, p 12.

(12) قانون رقم 87-03 مؤرخ في 27 يناير 1987، يتعلق بالتهيئة العمرانية، ج ر عدد 05، صادر في 28 يناير 1987، ص 151.

(13) المواد 2 و6 و7 من القانون رقم 87-03،

(14) قانون 90-29 مؤرخ في 01 ديسمبر 1990، يتعلق بالتهيئة والتعمير، ج ر عدد 52، صادر في 02 ديسمبر 1990، معدل ومتمم.

للأراضي، والموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة وأيضا وقاية المحيط والأوساط الطبيعية والمناظر والتراث الثقافي والتاريخي على أساس احترام مبادئ وأهداف السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية⁽¹⁵⁾.

كذلك يهدف قانون العمران إلى تمكين الدولة بأسلوب وتقنيات علمية من تنظيم وتحسين استعمال الأراضي والفضاءات وتطوير وتنمية الشبكة العمرانية بشكل متوازن عبر كامل التراب الوطني مع الأخذ بعين الاعتبار جميع المقومات والعناصر الوسيطة للمجال الذي يقع فيه النسيج العمراني والتي تساعد على تطوير المجتمعات بشكل منسجم وإنساني⁽¹⁶⁾، فالمادة الأولى من القانون رقم 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة⁽¹⁷⁾ نصت على مايلي: «تحدد أحكام هذا القانون التوجيهات والأدوات المتعلقة بتهيئة الإقليم، التي من طبيعتها ضمان تنمية الفضاء الوطني تنمية منسجمة ومستدامة، على أساس:

الاختيارات الاستراتيجية التي تقتضيها تنمية من هذا النوع ،

السياسات التي تساعد على تحقيق هذه الاختيارات،

تدرج أدوات تنفيذ سياسة تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة».

و يتولى قانون العمران توضيح الهياكل العمرانية المتمثلة في الإدارات العمومية والشركات العقارية والتعاونيات العقارية التي تنشط في المجال العمراني والتي لها علاقة مباشرة بتهيئة وتسيير المجال الحضري أو العمراني⁽¹⁸⁾ والتصرف فيه⁽¹⁹⁾، كما يحدد مقاييس شغل الأراضي سواء بالمنع أو بفرض أشكال معينة لاستغلال الأراضي، إلا أن مراقبة احترام هذه المقاييس مضمون بمجموعة من الآليات كشهادة التعمير⁽²⁰⁾ وشهادة التقسيم⁽²¹⁾، و رخصة التجزئة⁽²²⁾، ورخصة البناء⁽²³⁾

(15) المادة 1 من القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، المرجع السابق.

(16) DROBENKO (Bernard), op.cit, p 18.

(17) قانون رقم 01-20 مؤرخ في 12 ديسمبر 2001، يتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، ج ر عدد 77، صادر في 15 ديسمبر 2001.

(18) ADJA (Djilali) et DROBENKO (Bernard), op cit, p52.

(19) التحاني بشير، التحضر والتهيئة العمرانية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2000، ص 65.

(20) المادة 51 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، المرجع السابق.

(21) المادة 59 من القانون 90-29.

(22) المادة 57 من القانون 90-29.

(23) المادة 60 من القانون 90-29.

وهي وثائق إدارية قانونية تسلمها الإدارة والبلديات المحلية بمصادقة مديرية التعمير والبناء على مستوى الولاية.

وعموما يهدف قانون العمران إلى الاستعمال الحسن للأراضي والفضاء الوطني وكذا تطبيق برامج وخطط التنمية الحضرية المستدامة.

المطلب الثاني: تنوع أدوات التهيئة والتعمير

تعتبر البيئة العمرانية المحيط الاصطناعي الذي أقامه الانسان في الوسط الطبيعي الذي نشأ فيه، فالحفاظ على جمال وتنسيق المباني يقتضي تنظيم وتسيير حركة البناء وتشبيد المدن وفق قواعد التهيئة والتعمير المعمول بها، على هذا الأساس، تبنى المشرع مجموعة من الأدوات لتسيير وحماية المجال العمراني والإقليمي تمثلت في أدوات تخطيطية للتهيئة العمرانية والإقليمية و أدوات رقابية لعمليات التهيئة والتعمير.

الفرع الأول: مخططات التهيئة العمرانية والإقليمية

أراد المشرع أن يكون استعمال الأراضي للتعمير محكوما ومنظما تنظيما صارما بموجب الأحكام القانونية والتنظيمية قصد وضع حد للتجاوزات التي تنجم عن حركة التعمير واستعمال المجال في السياق الذي يخدم التنمية المستدامة، فباستبار البنائات تمثل قيمة اقتصادية بالنسبة للأفراد وبالنسبة للمنفعة العامة، حرص المشرع على تجسيد ذلك المسعى من خلال مخططات التهيئة العمرانية التي تتجسد في :

أولا : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير⁽²⁴⁾ PDAU الذي يعتبر «أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، بحيث يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية أخذا في الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي»⁽²⁵⁾.

ثانيا : مخطط شغل الأراضي⁽²⁶⁾ POS الذي يقصد به « المخطط الذي يحدد بالتفصيل في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، حقوق استخدام

(24) PDAU: Plan Directeur d'Aménagement.

(25) المادة 16 من القانون -29 90 المتعلق بالهيئة والتعمير، للمرجع السابق.

(26) POS: Plan d'Occupation des sols.

الأراضي والبناء»⁽²⁷⁾.

تجدر الإشارة الى أن كلا المخططين الزاميين على كل بلدية⁽²⁸⁾، فهما لا يهتمان فقط بالجوانب المعمارية التوسعية للتجمع الحضري ، بل أكثر من ذلك ، يرسمان ويحددان آفاق توسع التجمع الحضري وعلاقاته كجزء من الكل على المستوى الاقليمي وكخلية عمرانية للنسيج الحضري والمعماري على المستوى الوطني⁽²⁹⁾.

لقد أوجد المشرع إلى جانب أدوات التهيئة العمرانية المنصوص عليها في القانون رقم 90-29 نوعا آخر من الأدوات تمثلت في أدوات التهيئة الاقليمية الهادفة إلى ضمان تنمية الفضاء الوطني تنمية منسجمة ومستدامة. وهذا يندرج في اطار ما أصبحت تكتسيه تهيئة الاقليم من أهمية خاصة بعد صدور القانون رقم 01-20، الذي يعد تكملة للقانون رقم 90-29.

تهدف السياسة الوطنية لتهيئة الاقليم الى تنمية مجموع الاقليم الوطني تنمية منسجمة على أساس خصائص ومؤهلات كل فضاء جهوي⁽³⁰⁾، كما تهدف الى إحداث التوازن بين المناطق والأقاليم لدعم التنمية وتخفيف الضغط على السواحل والحواضر والمدن الكبرى والعمل على حماية الموارد والفضاءات والمجموعات الهشة ايكولوجيا واقتصاديا وتأمينها... الخ. هذا اضافة الى الأهداف التنموية والاجتماعية والثقافية التي تهدف إليها السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة كما تساهم في ارساء دعائم الوحدة الوطنية ودمجها مع متطلبات السيادة الوطنية والدفاع عن الاقليم⁽³¹⁾.

حدد المشرع أدوات التهيئة الاقليمية في نص المادة 07 من القانون رقم 01-20 المتعلق بتهيئة الاقليم وتنميته المستدامة لخصها في المخطط الوطني لتهيئة الاقليم الذي يشمل كامل التراب الوطني SNAT⁽³²⁾، والمخطط التوجيهي لتهيئة السواحل SDAL⁽³³⁾، والمخطط التوجيهي لحماية الأراضي ومكافحة التصحر⁽³⁴⁾،

(27) المادة 31 من القانون رقم 90-29 المتعلق بالهيئة والتعمير، المرجع السابق.

(28) انظر المادة 24 و 34 من القانون رقم 90-29، نفس المرجع.

(29) التجاني بشير، المرجع السابق، ص 66.

(30) المادة 04 من القانون رقم 01-20 المتعلق بتهيئة الاقليم وتنميته المستدامة، المرجع السابق.

(31) المادة 05 من القانون رقم 01-20، نفس المرجع.

(32) SNAT: Schéma National d'Aménagement du Territoire.

(33) SDAL: Schéma Directeur d'Aménagement du Littoral.

(34) Schéma directeur de protection des terres et de lutte contre la désertification.

والمخططات الجهوية لتهيئة الاقليم SRAT⁽³⁵⁾ ومخططات تهيئة الاقليم الولائي SATW⁽³⁶⁾.

الفرع الثاني: الأدوات الرقابية لعمليات التهيئة والتعمير

يتحقق تنظيم وإنشاء وتحويل العقارات المبنية وغير المبنية أو التسيير العقلائي والاقتصادي للأراضي وكذلك الحفاظ على البيئة بشكل فعال عن طريق وضع إطار قانوني يتضمن وضع الحدود لتصرفات الغير في مجال التهيئة والتعمير. لهذا أصدر المشرع الجزائري قوانين منظمة للتهيئة والتعمير حدد من خلالها مقاييس شغل الأراضي سواء بالمنع أو بفرض أشكال معينة لاستغلال الأراضي، إلا أن مراقبة احترام هذه المقاييس مضمون بمجموعة من الأدوات نذكر منها شهادة التعمير وشهادة التقسيم و رخصة التجزئة و رخصة البناء و رخصة الهدم والتي خص لها القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير لتنظيمها، الفصل الخامس منه ، فالمشرع أراد أن يكون استعمال الأراضي للتعمير محكوما ومنظما تنظيما صارما بموجب أحكام قانونية وتنظيمية قصد وضع حد للتجاوزات المحتملة في مجال البناء، كما أن الهدف الهام في هذا المجال هو مسابرة التطور العمراني، إذ ينبغي أن تسيّر حركة البناء وفق قواعد مرسومة قصد ضمان صلاحية المباني من الناحية الفنية والصحية وسلامتها من الناحية الهندسية وأدائها للخدمات المطلوبة منها ومن مرافقها، وهذه القواعد مدرجة في قوانين تنظم البناء وذلك لإلزام الأشخاص العمل بها. فمراقبة احترام القوانين والتنظيمات المنظمة لاستعمال الأراضي سواء على المستوى المحلي أو الوطني يجب أن يكون من بداية المشروع الى نهايته، و أن المراقبة الأولية تكون عن طريق رخصة البناء بينما تكون المراقبة النهائية عن طريق شهادة المطابقة.

تعد هذه الوثائق ذات علاقة مباشرة بالتغيير في النسيج العمراني بواسطة البناء أو الهدم أو النسيج،⁽³⁷⁾ فهي تهدف إلى التحكم في التطبيق الصارم للقواعد المتعلقة بالعمران على أرض الواقع ضمن قطاع البناء وإقامة بنايات منظمة ومنسجمة تتماشى مع المخطط العمراني والسياسة الوطنية للبناء والتعمير وكذا المقاييس الدولية في مجال البناء، كما تهدف إلى تحقيق التوازن الجهوي والمحلي من حيث

(35) SRAT: Schéma Régionaux d'Aménagement du Territoire.

(36) SATW: Schéma d'Aménagement du Territoire de Wilaya.

(37) التجاني بشير، المرجع السابق، ص 76.

التمركز العمراني في مناطق معينة دون الأخرى، وبالتالي القضاء على الاختلال العمراني ومحااربة اكتظاظ المدن على حساب الأرياف، ويظهر ذلك في سياسة تشجيع البناء الذاتي في الأرياف من خلال القضاء على البناءات الفوضوية.

نشير في هذا الاطار الى أن هذه الأدوات القانونية تعد رخصا إدارية بالنظر للجهات التي تصدرها والمتمثلة في شخص رئيس المجلس الشعبي البلدي، والوالي، والوزير المكلف بالتعمير كل في نطاق اختصاصاته. وبكونها أعمال إدارية فهي بالتالي تخضع لأحكام القانون الإداري في طلبها ودراستها وتسليمها وكذا إلغائها، كما تخضع لرقابة القاضي الإداري في حالة مخالفة الاجراءات المنصوص عليها أو التعسف في تسليمها أو مخالفة إجراءات تنظيمها.

أما فيما يخص تحضير وإعداد وتسليم هذه الرخص والشهادات فهي منظمة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 91-176 (38) المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 03-06 (39).

المبحث الثاني: آليات تجسيد البعد البيئي في أدوات التهيئة والتعمير

تشكل التهيئة والتعمير أقوى وأكثر الخدمات المحلية التصاقا وتأثيرا في حياة السكان لما لها من مردود فاعل في توفير الخدمات والمرافق والمنشآت التي تضمن ترقية الاطار المعيشي وتحسين رفاة البيئة الحضرية(40).

أولى المشرع الجزائري اهتماما كبيرا لمشاكل العمران والبيئة وحاول إضفاء التوفيق بين النمو العمراني والمحافظة على الجانب البيئي(41)، فإذا كانت أدوات التهيئة والتعمير تسعى إلى عقلنه استعمال المجال ومراقبة التوسع العمراني والحضري، فالمشرع أوجب عليها ضرورة ادراج البعد البيئي في مضمونها وفي الإجراءات المتبعة عند اعدادها.

(38) مرسوم تنفيذي رقم 91-176 مؤرخ في 28 ماي 1991 يحدد كفاءات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك، ج ر عدد 26، صادر في 01 جوان 1991، معدل ومتمم.

(39) مرسوم تنفيذي رقم 03-06 مؤرخ في 07 جانفي 2006، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 91-176 المؤرخ في 28 ماي 1991، يحدد كفاءات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك، ج ر عدد 01، صادر في 08 جانفي 2006.

(40) زناتي (جلول)، تشريع التعمير والتطوير العقاري في الجزائر، على الموقع التالي:

www.bedsym.org/ENG/.../6-1%20Zenati_Legislation%20Reconstruction.pdf

(41) بناصر (يوسف)، المرجع السابق، ص 828.

المطلب الأول: ادراج البعد البيئي في محتوى أدوات التهيئة والتعمير

أصبحت الرهانات العمرانية والبيئية من بين أولويات الألفية الثالثة⁽⁴²⁾، فالنمو الاقتصادي والضغط العمراني كانا سببين نحو سعي الانسان الى الاستغلال المكثف للخيرات مما أضر بالمحيط البيئي وانعكس بشكل سلبي على الأوساط والأقاليم الجغرافية⁽⁴³⁾.

يبرز البعد البيئي في مضمون أدوات التهيئة والإقليم من خلال تجسيدها لمبدأ الادماج البيئي ومبدأ الاحتياط البيئي عند تخطيط برامج ومشاريع التهيئة.

الفرع الأول: مبدأ الادماج البيئي ضمن أدوات التهيئة والتعمير

أدرج المشرع ضمن المبادئ التي يتأسس عليها قانون حماية البيئة في اطار التنمية المستدامة «مبدأ الإدماج» الذي يجب بمقتضاه دمج الترتيبات المتعلقة بحماية البيئة والتنمية المستدامة عند إعداد المخططات والبرامج القطاعية وتطبيقها⁽⁴⁴⁾، ويعد ذلك تأكيدا على أهمية وضرورة مراعاة البعد البيئي ضمن آليات التهيئة والتعمير. فقانون البيئة إذن مقيد لقانون العمران، و أن هذا الأخير ملزم في إطار ما يتضمنه من قواعد وأحكام احترام القواعد المتعلقة بالبيئة و السعي إلى مكافحة كل أشكال التلوث بهدف تحسين إطار ونوعية الحياة، فهذا التحسين يتطلب ضرورة التوازن بين ضرورات التنمية الاقتصادية وتلك الخاصة بحماية البيئة. في هذا الاطار يتدخل قانون العمران لتحديد شروط إدماج المشاريع في البيئة وتحديد الأنظمة التقنية والتنظيمية الخاصة بالحفاظ على التوازن الطبيعي⁽⁴⁵⁾، فالقواعد التي تنظم التهيئة والتعمير لم تهمل الجانب البيئي بل أدرجت بعض الاعتبارات التي تحرص على مراعاة التوازن بين أشغال التهيئة والتعمير وبين مقتضيات حماية البيئة والمجال، ويظهر ذلك من خلال تقييد قابلية البناء بالقطع الأرضية التي تراعي الاقتصاد الحضري والاستغلال الفلاحي وأهداف المحافظة على التوازنات البيئية

(42) مقدم نجية، «مستقبل العمران والبيئة»، إدارة، المجلد 20، العدد 1، 2010، ص 76.

(43) مقدم نجية، المرجع السابق، ص 82.

(44) راجع المادة 3 من القانون رقم 03 10- مؤرخ في 19 يوليو سنة 2003، يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة ج.ر عدد 43، صادر بتاريخ 20 يوليو سنة 2003.

(45) ADJA (Djillali et DROBENKO (Bernard), op.cit, p 31.

والمعالم الأثرية والثقافية⁽⁴⁶⁾.

يعد الحرص على التحكم في التوسع العمراني وترقية المدينة وإطار الحياة داخل الأوساط الحضرية بما يتفق مع مقتضيات المحافظة على الأراضي الفلاحية والمناطق السياحية والمحمية والمواقع الأثرية والثقافية مظهر يعكس الاهتمام البيئي ضمن أدوات التهيئة والتعمير، فالاهتمام البيئي ضمن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على سبيل المثال يبرز من خلال ضبطه للرؤية الإستراتيجية العمرانية والتّحسيس للجانب البيئي من خلال الاهتمام ببعض مدلولاته، إذ يقوم هذا الأخير بتنظيم استخدام المجال بعد التمييز بين المناطق المعمرّة والمبرمجة للتعمير على الأمد القريب والمتوسط والبعيد وتلك غير القابلة للتعمير أصلاً،⁽⁴⁷⁾ إلا في حالات استثنائية وفق حدود معينة وشروط قانونية خاصة تراعي الغرض الاقتصادي منها.⁽⁴⁸⁾ كما يبرز الاهتمام البيئي ضمن هذا المخطط من خلال حرصه على حماية المناطق الحساسة⁽⁴⁹⁾ الموجودة على مستوى المجال المعني كالساحل والأراضي الفلاحية والمواقع ذات البعد الطبيعي والثقافي باعتبارها أوساط ذات مردودية اقتصادية وإيكولوجية كبيرة لا يمكن تجاهلها.

يمكن استنباط الاهتمام البيئي كذلك ضمن مخطط شغل الأراضي من عبارات ذات مدلول بيئي⁽⁵⁰⁾، كالحرص على ضمان الرونق الجمالي للبيئة العمرانية لاسيما من خلال تحديد القواعد المنظمة للشكل العمراني والهندسي للبنىات⁽⁵¹⁾ وتحديد

(46) المادة 4 من قانون رقم 04-05 مؤرخ في 14 غشت سنة 2004، يعدل ويتم القانون 90-29 المؤرخ في 1 ديسمبر سنة 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، ج ر عدد 51، صادر في 15 غشت سنة 2004.

(47) راجع المادة 19 من قانون رقم 90 - 29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، المرجع السابق.

(48) إن استخدام الأراضي الفلاحية لا يُنشىء حق إقامة بنايات سكنية إلا إذا كان لتشييد ذلك السكن أهمية على النشاط الفلاحي. راجع:

REDDAF (Ahmed), « Planification urbaine et protection de l'environnement », IDARA, vol. 08, n° 02, 1998, p.148.

(49) نقصد بالمنطقة الحساسة: «فضاء هش من الناحية الإيكولوجية، لا يمكن أن تنجز فيها عمليات إنمائية دون مراعاة خصوصيتها». راجع:

المادة 6/3 من قانون رقم 01 - 20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، المرجع السابق.

(50) REDDAF (Ahmed), op.cit., p. 146.

(51) تعدّ نوعيّة البنايات وإدماجها في المحيط واحترام المناظر الطبيعية والحضرية وحماية التراث والمحيط المبني ذات منفعة عامة. راجع:

المادة 2/2 من مرسوم تشريعي رقم 94 - 07 مؤرخ في 18 مايو سنة 1994، يتعلّق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري، ج.ر عدد 32، صادر بتاريخ 25 مايو سنة 1994. معدل ومتمم.

لونها ونوعية المواد المستعملة، ومن خلال تأكيد الحماية للمواقع الثقافية والأماكن العمومية والمساحات الخضراء داخل الوسط الحضري⁽⁵²⁾.

وعليه، نستنتج أن العلاقة الموجودة بين قواعد البيئة وقواعد التهئية والتعمير هي علاقة تعاون تتجسد في البحث عن توازن بيئي عمراني ووجوب أن يكون هناك توافق بين التنمية العمرانية والبيئة المحيطة وذلك بإتاحة مستوى من التجديد والنمو الشامل للقطاعات الاقتصادية والاجتماعية ومراعاة الشروط الصحية.

تساهم أدوات التهئية الاقليمية على عقلنه استعمال المجال خدمة كبيرة على الجانب البيئي فإستراتيجية حماية البيئة تقتضي إيلاء عناية خاصة للمجال باعتباره أحد المكونات الأساسية للبيئة التي توفر للمواطن ظروف الحياة وشروط الرفاهية، على هذا الأساس، تدخل المشرع الجزائري وحرص على ضمان الاستغلال العقلاني للأرض من خلال مضمون المادة 59 من قانون حماية البيئة في اطار التنمية المستدامة التي نصت على أن الأرض وباطن الأرض والثروات التي تحتوي عليها تكون محمية من أشكال التدهور والتلوث، وأوضحت المادة 60/2 من نفس القانون على أن تخصيص وتهئية الأراضي يجب أن يكون لأغراض زراعية أو صناعية أو عمرانية أو غيرها محددًا شرطًا في ذلك وهو أن يكون ذلك التخصيص موافقا لمستندات العمران والتهئية ومقتضيات الحماية البيئية.

الفرع الثاني: مبدأ الاحتياط البيئي ضمن أدوات التهئية والتعمير

ترتب عن صعوبة تقدير أثر الأنشطة الإنسانية على الجانب البيئي بالأدلة العلمية ظهور تصور جديد للوقاية يتمثل في مبدأ الحيطة⁽⁵³⁾ «الذي يجب بمقتضاه، ألا يكون عدم توفر التقنيات نظرا للمعارف العلمية والتقنية الحالية سببا في تأخير اتخاذ التدابير الفعلية والمناسبة للوقاية من خطر الأضرار الجسيمة المضرّة بالبيئة، ويكون ذلك بتكلفة اقتصادية مقبولة»⁽⁵⁴⁾، فمبدأ الحيطة أو الاحتياط يعد من أهم المبادئ البيئية الذي يسلم بعدم اليقين العلمي على أساس أن بعض النشاطات التنموية التي يقوم بها الإنسان لها آثار ضارة وخطيرة على الصحة البشرية والبيئة، وأن الإنسان لا يسيطر على جميع المعطيات العلمية. طبقا لذلك، يجب على الدول أن تتخذ التدابير الاحتياطية اللازمة لحماية البيئة ولو غاب اليقين العلمي المطلق عن

(52) REDDAF (Ahmed), op.cit, pp 150 -151.

(53) قايدي (سامية)، «الحماية القانونية للبيئة»، إدارة، المجلد 20، العدد 2، 2010، ص 68.

(54) المادة 3/6 من القانون رقم 10-03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، المرجع السابق.

الآثار الضارة للنشاطات المزمع القيام بها⁽⁵⁵⁾.

تبعاً لما سبق ، يجب أن تراعي أدوات التهيئة والتعمير مبدأ الحيطة في برامجها ومشاريعها التنموية، لاسيما من خلال الحرص على ديمومة النظافة العمومية في الأوساط الحضرية التي تنجز عليها الأشغال وضرورة إرفاق أشغال التهيئة بتدابير مكافحة النفايات الحضرية وصيانة شبكات التطهير وتصريف المياه القذرة، فالمدينة التي كانت تجسد الحضارة والرفاهية أصبحت تحوم حولها فضاءات غير آمنة ومخاطر بيئية جسيمة⁽⁵⁶⁾، كما يقتضي هذا المبدأ في مشاريع التهيئة العمرانية والإقليمية المحافظة على المساحات الخضراء باعتبارها مطلباً أساسياً للنهوض بوسط حضري يستجيب لتطلعات السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، كما ان مشاريع التهيئة والتعمير التي تفرضها الحياة العصرية والحضرية يتولد عنها ظاهرة التلوث بجميع أشكاله .

في هذا الاطار، يلعب الغطاء الأخضر دوراً كبيراً وفعالاً في التقليل من آثاره السلبية سواء على البيئة أو على صحة الإنسان وذلك من خلال تحسين نوعية الهواء وتلطيف الجو من الانبعاثات الغازية الناتجة عن التوسع العمراني وكثافة العمل التنموي... الخ. من هذا المنطلق، تعمل أدوات التهيئة والتعمير على حماية المساحات الخضراء في الأوساط الحضرية وتشجيع عمليات توسيعها، وتهدف إلى تحديد التوجهات الأساسية لتهيئة الأراضي والموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة ووقاية المحيط والأوساط الطبيعية ومراعاة المعايير والأسس الخاصة بالتنمية المستدامة بالاستغلال الأمثل للموارد والإمكانيات المتاحة سواء كانت بشرية أو مادية بما يخدم آمال وتطلعات الأجيال الحالية في المجال البيئي والعمراني.

المطلب الثاني: مراعاة البعد البيئي ضمن إجراءات إعداد أدوات التهيئة والتعمير

يتجلى المظهر الآخر للاهتمام البيئي ضمن أدوات التهيئة والتعمير من خلال

(55) قايدي (سامية)، المرجع السابق، ص 96.

(56) مقدم (نجية)، المرجع السابق، ص 81.

إجراءات إعدادها إذ يجب أن يراعى في إجراءات إعدادها، ضرورة القيام بدراسة التأثير على البيئة وضرورة استشارة الجهات المعنية بالبيئة.

الفرع الأول: دراسة التأثير على البيئة

اقتنع المشرع الجزائري بضرورة التدخل بالتنظيم والتوجيه لكل المسائل المتعلقة بالتوسع العمراني وحماية البيئة من كل ما يؤثر فيها من جراء ذلك التوسع، فأوجد بمقتضى القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم ومختلف النصوص المنظمة له جملة من الأدوات التي من شأنها ضمان الرقابة الفعالة على حركة البناء والتوسع العمراني. ومن أهم الإجراءات التي يجب مراعاتها عند إعدادها ضرورة القيام بإجراء إداري مسبق يتمثل في دراسة التأثير على البيئة.

تعتبر دراسة التأثير على البيئة إحدى الإجراءات الوقائية الواجب القيام بها قبل الموافقة على أي مشروع ذو تأثير على البيئة، الهدف منها « تحديد مدى ملائمة إدخال المشروع في بيئته مع تحديد وتقييم الآثار المباشرة و/أو غير المباشرة للمشروع والتحقق من التكفل بالتعليمات المتعلقة بحماية البيئة في إطار المشروع المعني»⁽⁵⁷⁾.

تناول النص التنظيمي الخاص بدراسة التأثير على البيئة⁽⁵⁸⁾ المجالات التي تكون محل دراسة تأثير أو موجز التأثير على البيئة فإلخصها في جميع الأشغال وأعمال التهيئة والمنشآت الكبرى التي يمكن أن تلحق ضررا مباشرا أو غير مباشرا بالمجال البيئي لاسيما في بعض المجالات المتعلقة بالصحة العمومية والفلاحة والمساحات الطبيعية... الخ⁽⁵⁹⁾.

تأكيدا على أهمية هذا الإجراء المسبق سار قانون البيئة في إطار التنمية المستدامة في نفس السياق، فوسّع في قائمة الأعمال والمجالات التي تكون محل دراسة تأثير أو موجز تأثير على البيئة لتشمل مختلف مشاريع التنمية والهيكل والمنشآت الثابتة والمصانع والأعمال الفنية الأخرى وكل الأعمال وبرامج البناء والتهيئة والتي من (57) المادة 2 من مرسوم تنفيذي رقم 07-145 مؤرخ في 19 مايو سنة 2007، يحدد مجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة، ج ر عدد 34، صادر في 22 مايو سنة 2007. (58) مرسوم تنفيذي رقم 90 78- مؤرخ في 27 فيفري 1990، يتعلق بدراسات مدى التأثير على البيئة، ج ر عدد 10 صادرة في 1990. (59) المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 90-78، نفس المرجع.

شأنها التأثير على البيئة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر أو بشكل عاجل أو أجل لاسيما المجالات التي ركز عليها المشرع وهي الأنواع والموارد والأوساط الطبيعية والتوازنات الايكولوجية⁽⁶⁰⁾. وعليه ، يستنتج أن أعمال التهيئة والتعمير إحدى المجالات المعنية بهذا الإجراء نظرا لتأثيرها وانعكاساتها المباشرة وغير المباشرة على الجانب البيئي.

تجدر الإشارة في هذا الشأن أن هذا الإجراء سيق أن تضمنته القواعد المتعلقة بالتهيئة والتعمير كإجراء مسبق لطلب رخصة التجزئة⁽⁶¹⁾ أو رخصة البناء⁽⁶²⁾، وفيما يخص محتوى دراسة أو موجز التأثير على البيئة في هذا المجال، فهي نفسها في جميع الأعمال، ففضلا على شمولها لبعض المعطيات الخاصة بالمشروع وصاحبه، تتضمن الدراسة وصف محدد لمختلف التأثيرات المحتملة للمشروع على الجانب البيئي ومختلف الحلول وتدابير التخفيف المهيأة للحدّ أو إزالة الضرر الناتج فضلا عن استعدادات صاحب المشروع في التعويض وجبر الضرر الحاصل على البيئة والصحة⁽⁶³⁾.

تأكيدا على الطابع الإلزامي لدراسة التأثير أو موجز التأثير على البيئة في المشاريع المحددة قانونا، يُشترط على صاحب المشروع الحصول على الموافقة المسبقة على دراسة التأثير أو موجز التأثير على البيئة حسب الكيفيات المحددة قانونا ليتمكن من الشروع في أشغال البناء المتعلقة بالمشاريع الخاضعة لهذا الإجراء⁽⁶⁴⁾. في هذا الصدد، نجد أن دراسة مدى التأثير تفقد قيمتها الوقائية بالنسبة للمشاريع التي أنجزت ولم تخضع لدراسة مدى التأثير في البيئة أثناء إنشائها، لأن التدخل اللاحق غالبا ما يكون غير مجدي ومكلف أو حتى مستحيلا. وفيما يتعلق بالكلفة الباهظة التي يستدعيها التدخل في مثل هذه الحالات يستوجب الاستعانة بالصندوق الوطني لإزالة التلوث، وفي حالة كون الإصلاحات المقترحة جذرية ومكلفة وتستغرق وقتا طويلا ينبغي تصور برنامج طويل الأمد لتأمين المصادر المالية الكافية لإعادة تأهيل

(60) المادة 15 من قانون 10-03 متعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، المرجع السابق.

(61) المادة 9 من مرسوم تنفيذي رقم 176-91 المحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير...، المرجع السابق.

(62) المادة 35/7 من مرسوم تنفيذي 176-91، نفس المرجع.

(63) تفاصيل أكثر عن محتوى دراسة التأثير أو موجز التأثير على البيئة، راجع: -

المادة 6 من مرسوم تنفيذي رقم 145-07 المحدد مجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة، المرجع السابق.

(64) المادة 21 من مرسوم 07—145، نفس المرجع.

كل المنشآت الملوثة التي لم تخضع عند إنشائها لدراسة التأثير على البيئة⁽⁶⁵⁾.

الفرع الثاني : استشارة الجهات المعنية بالبيئة

حرصا على تجسيد التسيير الديمقراطي وتوطيد أساسيات الحكم الراشد أدرج المشرع ضمن إجراءات إعداد أدوات التهيئة والتعمير إجراء هاماً يتمثل في استشارة الجهات المعنية سواء بصورة وجوبية أو اختيارية، وحرصاً من الدولة على مبدأ المشاركة والمشاورة والتنسيق ولأهميته في الارتقاء بمستوى ومردود أدوات التهيئة والتعمير تم التأسيس لآليات واعدة للتشاور الواسع والمشاركة المكثفة لكل الفاعلين بصورة ناجحة ومنظمة وذلك على صعيدين:

الأول: يخص القطاعات الفاعلة المتدخلة في التهيئة والتعمير التي تستشار بصورة وجوبية وهي استشارة الإدارة العمومية ومصالح الدولة على مستوى الولاية كالتعمير والفلاحة والمباني والمواقع الأثرية... الخ وعلى وجوب أن تتضمن إجراءات إعداد أدوات التهيئة والتعمير التشاور الفعلي بين جميع المتدخلين بما فيهم ممثلي المستعملين وكذا الغرف التجارية والفلاحية والمنظمات المهنية والجمعيات المحلية.

الثاني : يتعلق بمشاركة المواطن والمجتمع المدني في تسيير البرامج المتعلقة بمحيطه المعيشي بالمشاركة في صياغة وإعداد هذه الأدوات وذلك من خلال إجراء التحقيق العمومي والاعلام والاشهار⁽⁶⁶⁾. للتذكير، قام المشرع بتوسيع الجهات التي يفترض استشارتها بصورة وجوبية عند إعداد المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير ومخططات شغل الأراضي لتشمل الإدارات العمومية والمصالح التابعة للدولة المكلفة بالبيئة والتهيئة العمرانية والسياحة⁽⁶⁷⁾، وهذا تطلع قيم يعكس حرص المشرع على مراعاة البعد البيئي ضمن أدوات التهيئة والتعمير، فالاستشارة الوجوبية

(65) وناس يحي، الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر، رسالة دكتوراه في القانون العام، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، جويلية 2007، ص 180 وص 181.

(66) زنتاي جلول، المرجع السابق.

(67) راجع المادة 2 من مرسوم تنفيذي رقم 05-317 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005، يعدل ويتم المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المؤرخ في 28 مايو 1991 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ج ر عدد 62، صادر في 11 سبتمبر 2005.

- راجع أيضا المادة 2 من مرسوم تنفيذي رقم 05-318 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005، يعدل ويتم المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المؤرخ في 28 مايو 1991 الذي يحدد إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ج.ر عدد 62، صادرة في 11 سبتمبر 2005.

للجهات المعنية بالبيئة والسياحة والمباني والمواقع الأثرية والطبيعية تسمح بمراقبة مدى توفر شروط الصحة في البناءات والبرامج المخطط إنجازها ومدى المحافظة على المساحات الخضراء والمساحات العمومية والمواقع الأثرية والطبيعية... الخ.

خاتمة

تعتبر أدوات التهيئة العمرانية وسائل قانونية كُرست لتنظيم حركة العمران ومكافحة كل أشكال الاختلال والفوضى في استعمال المجال، ويعكس إدراج البعد البيئي في محتوياتها وضمن إجراءات إعدادها الاهتمام بالجانب البيئي ومحاولة إحداث التوفيق بين الحاجة الاجتماعية للتهيئة والتعمير وضرورة حماية البيئة من آثار البناء الفوضوي، فالبيئة في نهاية المطاف أساس الحياة ومصدر العيش والبقاء.

قائمة المراجع الببليوغرافية

باللغة العربية

1- التجاني بشير، التحضر والتهيئة العمرانية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2000.

2- بناصر يوسف، «رخصة البناء وحماية البيئة»، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، العدد 04، الجزائر، 1993، ص 840-828. زناتي جلول، «تسريع التعمير والتطوير العقاري في الجزائر»، على الموقع التالي:

www.bedsym.org/ENG/.../61%20Zenati_Legislation%20Reconstruction.pdf

3- قايدي (سامية)، «الحماية القانونية للبيئة لإدارة، المجلد 20، العدد 2، 2010، ص 55-79.

4- غانم عبد الغني، «إشكالية البناء المخالف وتأثيره على استخدامات الأرض»، ملتقى وطني حول العمران، جامعة عنابة، 2000.

5- مقدم نجية، «مستقبل العمران والبيئة»، إدارة، المجلد 20، العدد 1، 2010، ص 75-84.

6- الرسائل الجامعية

7- وناس يحيى، الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر، رسالة دكتوراه في القانون العام، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، جويلية 2007.

النصوص القانونية

1- قانون رقم 87-03 مؤرخ في 27 يناير 1987، يتعلق بالتهيئة العمرانية، ج ر عدد 05، صادر في 28 يناير 1987.

2- قانون 90-29 مؤرخ في 01 ديسمبر 1990، يتعلق بالتهيئة والتعمير، ج ر عدد 52، صادرة في 02 ديسمبر 1990، معدل ومتم.

3- مرسوم تشريعي رقم 94 - 07 مؤرخ في 18 مايو سنة 1994، يتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري، ج.ر عدد 32، صادر بتاريخ 25 مايو سنة 1994. معدل ومتم

4- قانون رقم 01-20 مؤرخ في 12 ديسمبر 2001، يتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، ج ر عدد 77، صادر في 15 ديسمبر 2001.

5- قانون رقم 03-10 مؤرخ في 19 يوليو سنة 2003، يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة ج.ر عدد 43، صادرة بتاريخ 20 يوليو سنة 2003.

6- قانون رقم 04-05 مؤرخ في 14 غشت سنة 2004، يعدل ويتم القانون 90-29 المؤرخ في 1 ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير، ج ر عدد 51، صادر في 15 غشت سنة 2004.

7- مرسوم تنفيذي رقم 90-78 مؤرخ في 27 فيفري 1990، يتعلق بدراسات مدى التأثير على البيئة، ج ر عدد 10 صادر في 1990.

8- مرسوم تنفيذي رقم 91-176 مؤرخ في 28 ماي 1991 يحدد كفايات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك، ج ر عدد 26، صادر في 01 جوان 1991، معدل ومتم.

9- مرسوم تنفيذي رقم 05-317 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005، يعدل ويتم المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المؤرخ في 28 مايو 1991 الذي يحدد إجراءات

إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ج.ر عدد 62، صادر في 11 سبتمبر 2005.

10- مرسوم تنفيذي رقم 05-318 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005، يعدل ويتم المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المؤرخ في 28 مايو 1991 الذي يحدد إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ج.ر عدد 62، صادر في 11 سبتمبر 2005.

11- مرسوم تنفيذي رقم 06-03 مؤرخ في 07 جانفي 2006، يعدل ويتم المرسوم التنفيذي رقم 91-176 المؤرخ في 28 ماي 1991، يحدد كفاءات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك، ج ر عدد 01، صادر في 08 جانفي 2006.

12- مرسوم تنفيذي رقم 07-145 مؤرخ في 19 مايو سنة 2007، يحدد مجال تطبيق ومحتوى وكفاءات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة، ج ر عدد 34، صادرة في 22 مايو سنة 2007.

2 - باللغة الفرنسية

- 1- ADJA(Djillali) et DROBENKO (Bernard), Droit de l'urbanisme, BERTI, Alger, 2007.
- 2- ARAUD (G) et RUPIED(B),Droit de l'urbanisme, DELMAS,2eme édition, Paris, 1994
- 3- COUTEUX (Pierre Soler), Droit de l'urbanisme, Dalloz, 3eme édition, Paris, 2000.
- 4- DROBENKO (Bernard), Droit de l'urbanisme, Edition Jualino, Paris,2005.
- 5- JACQUOT (H), Droit de l'urbanisme, Dalloz, Paris, 1987.
- 6- JACQUOT (H) et PRIET (F), Droit de l'urbanisme, Dalloz, Paris, 1998.
- 7- REDDAF (Ahmed), « Planification urbaine et protection de l'environnement », IDARA, vol. 08, n° 02, 1998,pp139-151.