جـامعة 20 أوت 1955 - سكيكدة
كلية الحقوق و العلوم السياسية
قسم الحقوق

أنظمة التهيئة والتعمير و دورها في حماية البيئة

مذكرة مكملة لنيل شهادة المـــاستر تخصص: قـــانون البيئـــة والتعـــمير

من تقديم الطالب(ة):
- سليـــوة ياســـين

تحت إشراف الأستاذ(ة):
-د/ مقـــدم عبد الرحـــيم

لجنة المناقشة

1/ د/ فليـــغة نور الدين..... **رئيـــسا**

2/ د/ مقـدم عبد الرحيم .....**مشـرفا ومقـررا**

3/ د/ شيـــروف نهـــى.....**مناقـــشا**

دورة جويلية 2019

الإهـــداء

أهدي هدا العمل المتواضع إلى:

من قال فيهم الله عز وجل و بالوالدين إحسانا

الوالدان الكريمان أطال الله بعمرهما

إلى إخوتي الأربعة الأعزاء كل باسمه أتمنى لهم النجاح في حياتهم

إلى كافة عمال و موظفي بلدية فلـفلـــة

إلى كل أصدقائي خصوصا: محمد ،نور الدين ،عادل ،سفيان

ياســـين

شكر وتقدير

أشكر الله عز وجل الذي وفقني لإتمام هذا المذكرة، مصداقا لقوله تعالى: "**و إن شكرتكم لأزيدنكم**"

كما أتوجه بخالص الشكر و التقدير إلى الأستاذ الفاضل و المشرف الدكتور " مقدم عبد الرحيم "على مجهوداته و نصائحه، و أسأل الله أن يجازيه عنا خير الجزاء.

أشكر أيضا أعضاء لجنة المناقشة التي شرفتنا بقبولها مناقشة هذه المذكرة.

مقـدمة:

يحضى موضوع البيئة و التعمير باهتمام متزايد شيئا فشيا، إذ أصبح من المواضيع التي تحتل الصدارة ضمن اهتمامات المجتمع ، وهدا بعد تزايد الأضرار الناتجة عن اتساع رقعة النشاطات العمرانية التي تؤثر على البيئة مباشرة وما يترتب عنها من انعكاس متنامي وخطير يهدد حياة الإنسان، ليس في الحاضر فقط و إنما تمتد أيضا للأجيال القادمة. فحتى وقت قريب، كان الاهتمام بحماية البيئية لا يتصدر الاهتمام ، بل يعتبر امرأ ثانويا خصوصا وان هناك قضايا أخرى كانت تعتبر أساسية أكثر أهمها موضوعات التنمية ، غير أن سلم الأولويات تغير و أصبح موضوع حماية البيئة محور اهتمام المجتمع الدولي و المحلي، بسبب ما شهده العالم من كوارث بيئية و ظواهر طبيعية استثنائية و متطرفة.

وفي هذا الإطار، يجدر التذكير بان الأنشطة العمرانية تعتبر حاليا من المجالات الأكثر تهديدا للبيئة، خصوصا في ظل التقدم السريع نحو التحضر ، حيث تشكل المناطق الحضرية على اختلاف أحجامها أحد أهم التحديات البشرية وأكثرها تأثيرا على البيئة الطبيعية، فهي تعتمد سوءا في إنشائها أو استمراريتا على الموارد الطبيعية، ، ونتيجة لدلك ظهر ارتفاع كبير في معدلات الهجرة الداخلية من الأرياف نحو المدن، مما تسبب في انتشار التعمير العشوائي على حساب المناطق البيئية، إضافة إلى تدهور البنية التحتية وارتفاع الاختناقات المرورية وما يصاحب دلك من تلوث.

و نتيجة لدلك أصبح وضع أنظمة خاصة بالتهيئة والتعمير مطلبا ملحا من طرف جميع نخب المجتمع سواء سياسيين، اقتصاديين واجتماعين لأي دولة، ويتجلى بوضوح في مختلف القوانين الصادرة، على أن يراعي موضوع حماية البيئة بشكل أساسي.

ورغم أن المبدأ السائد هو حق الإنسان في تلبية مختلف حاجاته من العمران، و هو حق متفرع عن حق الملكية العقارية وما تخول لصاحبها من سلطات(استغلال، استعمال، تصرف) بالوجه الذي يحقق مصالحه، إلا أن التسليم بهذا المبدأ بصفة مطلقة يؤدي بالفرد إلى إشباع حاجاته دون أي اهتمام بالبيئة، مما يؤدي إلى التأثير على التمتع بالحق في العيش في بيئة صحية وسليمة.

إد أن الأنشطة العمرانية تأخذ حيزا من البيئة سواءا من حيث استغلال الأراضي للبناء و استنزاف الثروات الطبيعية لاستعمالها لأشغال التهيئة و التعمير لهدا لابد أن يشمل حيزا من الوجود الذي يعتبر

جزء من البيئة، مما يتطلب تدخل التشريعات البيئية والعمرانية لتضمن تحقيق توازن يكفل ممارسة الحقين دون تأثير أحدهما على الآخر.

و أمام هذا الوضع، حاول المشرع الجزائري التحكم في حركة التعمير المتسارع و تنظيمه من خلال جملة من للأنظمة القانونية كان هدفها تحقيق تنمية عمرانية تكفل حق الفرد في تلبية حاجاته من العمران، دون الإضرار بالبيئة . و تحقيق جودة الحياة و المحافظة على جمال و رونق وتناسق المدن وتطويرها عمرانيا بشكل سليم، لتوفير البيئة الصحية و النظيفة، التي أصبحت تمثل حاجة من الحاجات الأساسية للإنسان ينبغي على الدولة السهر على تلبيتها.

أهمية الموضـوع:

يسعى موضوع هذه المذكرة إلى تسليط الضوء على جهود المشرع الجزائري لتحقيق تهيئة عمرانية مستدامة، من خلال سنه لمجموعة من القوانين و وضع أطر تنظيمية تكفل حق الإنسان في تلبية مختلف حاجاته من العمران،غير أنه في المقابل لم يغفل عن حماية البيئة وهدا من خلال التشريعات البيئية.ولكن على الرغم من دلك فإن مجال البناء والتعمير في الجزائر لازال يعاني قلة التنظيم وفوضى في الإنجاز . ولا أدلّ على ذلك من ظاهرة البناء الفوضوي و العشوائيات المنتشرة في كل ربوع الوطن، مشوهة للمنظر العمراني للمدن من جهة، ومؤثرة سلبا على حياة المواطن من خلال حرمانه من الكثير من عناصر الحياة من جهة ثانية.

أسباب اختيار الموضوع:

إن اختياري للموضوع يعود لجملة من الأسباب تتراوح بين الموضوعية والشخصية.

الأسباب الموضوعية:

- يكمن أساس اختيارنا لهذا الموضوع، في كونه واقع اجتماعي معاش يفرض نفسه، لاسيما في ظل نمو الظاهرة العمرانية بشكل كبير وتقلص العقار الحضري، والانتشار المتزايد للبناء الفوضوي في معظم ولايات الوطن وبخاصة في السنوات الأخيرة، وظهور أحياء بكاملها تفتقر إلى أدنى قواعد التهيئة والتعمير .
- تناسب الموضوع والمرحلة الحالية التي تمر بها الجزائر في مجال حماية البيئة بكل عناصرها، والعمرانية تحديدا بعد الزلزال الذي ضرب بومرداس بتاريخ 2003/05/21، وأدّى إلى خسائر بشرية ومادية معتبرة نتيجة إنهيار البنايات.

الأسباب الشخصية:

- الرغبة في هذا الموضوع والميول إلى دراسة كل الأنظمة القانونية والآليات التي تحمي البيئة من مخاطر التعمير التي تشوه الجانب الجمالي للمدن خصوصا في ظل ما تملكه الجزائر من موقع استراتيجي يزخر بالمناظر الخلابة.

إشكالية الموضوع:

الواضح للعيان أن العلاقة التي تجمع بين حماية البيئة و القيام بالأنشطة العمرانية هي علاقة تصادمية بحكم أن العمران لابد أن يشمل حيزا من الوجود الذي يعتبر جزء من البيئة وبالتالي فالتأثير يكون بصفة مباشرة ، ومن ثم فان الإشكالية التي يثيرها هدا الموضوع تتمحور حول:

ما مدى فعالية أنظمة التهيئة و التعمير في الحفاظ على البيئة؟ .

وللإجابة على هده الإشكالية حاولنا طرح بعض التساؤلات:

- هل لأدوات التهيئة و التعمير دور في حماية البيئة ؟.
- هل لنظام الرخص الإدارية للتهيئة و التعمير دور في حماية البيئة؟.
- هل لنظام الشهادات الإدارية للتهيئة و التعمير دور في حماية البيئة؟ .

أهداف الموضوع:

تسعى دراستنا لهذا الموضوع إلى تحقيق الأهداف الآتية:

- البحث عن ماهية البيئة، عناصرها الواجب حمايتها
- التعرّف نظام مخططات التعمير كوسيلة قانونية وقائية من مخاطر التعمير
- التعرف على وسائل الضبط الإداري البيئي في مجال العمران، من خلال التطرق إلى الرخص و الشهادات العمرانية الكفيلة بوقاية البيئة من مخاطر التعمير.

المنهج المتبع:

بالنظر إلى طبيعة الموضوع، و بغية الوصول إلى تحقيق أهداف الدراسة و الإحاطة بمختلف جوانبها، تم المزج بين كل من المنهج الوصفي التي يمكننا من وصف البيئة ومشكلاتها الناتجة عن مخاطر التعمير و المنهج التحليلي من خلال تحليل المواد و النصوص القانونية العديدة في المجال العمراني و البيئي المعتمد عليها في هذه الدراسة.

صعوبات البحث:

- قلّة المراجع المتخصصة في هذا الموضوع خاصة في الجزائر، فلم أحصل إلا على بعض الكتب و المذكرات السابقة التي كانت غالبا ما تتناول كل من الموضعين على حدا، مما اضطرني إلى البحث المتعمق في صلب الموضوع وتركيب المعلومات وجمعها بشكل متناسق وواضح.
- صعوبة الموضوع في بعض الأحيان، فهو موضوع واسع يعالج قضية من القضايا ذات الأهمية البالغة على الساحة الداخلية وحتى الدولية ، ودارسته تتطلب معرفة وإحاطة بمضمون و قواعد ومبادئ القانون البيئي وكدا قوانين التعمير و اللذان هما في تطور وتحين مستمرين.

تصريح بالخطـة:

للإجابة على الإشكالية السابقة قمنا بتقسيم خطة الدارسة إلى فصلين أساسيين:

- في الفصل الأول تعرضنا إلى دراسة البيئة الواجب حمايتها عموما وفي مجال التعمير خصوصا ، و تضمن هدا الفصل مبحثين ، تناولنا في المبحث الأول البيئة و مختلف عناصرها و دلك من خلال التطرق لمختلف التعاريف الخاصة بهما. أما المبحث الثاني فقد خصصناه للتنظيم التشريعي لحماية البيئة من خلال القوانين الداخلية و الدولية التي تناولتها.
- أما الفصل الثاني فخصصناه لدارسة الوسائل القانونية للتهيئة و التعمير سواء كانت سابقة للعملية في المبحث الأول أم لاحقة لها في المبحث الثاني.

الفصل الأول :الإطار المفاهيمي و القانوني لحماية البيئة

إن البيئة ومند عصر الثورة الصناعية و هي تواجه الخطر تلوى الآخر، خصوصا وان الإنسان و في سعيه الدائم و اللا متناهي لمحاولة تحسين ظروفه المعيشية لم يكن يأبه بالنتائج التي ترافق طموحه داك. لكن و مع التقدم الحاصل في جميع المجالات و مع ظهور أثار العبث بالمقدرات البيئية للعيان و تأثيرها المباشر على المجتمعات الحالية سعى فريق من الاختصاصيين من جميع المجالات (العلمية و الاقتصادية و التشريعية .....الخ) للتنبيه من خطورة تخريب البيئة، وبالتالي سوف نتعرض إلى مفهوم البيئة في المطلب الأول، ثم إلى التنظيم التشريعي لحماية البيئة في المطلب الثاني.

المبحث أول: مفهوم البيئة وعناصرها

نظرا لأن لفظ البيئة شائع الاستخدام فهو من المصطلحات النادرة التي لها صدى في كافة فروع العلم ومجالاته ونظم المعرفة إذ انه ليس حكرا على عمل بعينه. ولذلك لا بد علينا الكشف عن هوية البيئة من جميع نواحيها خصوصا من خلال إعطاء تعاريف لها من مختلف الجوانب سواء كانت لغوية و اصطلاحية وقانونية (المطلب الأول). و كذلك العناصر التي تشكلها والواجب حمايتها من الأضرار والأخطار التي تواجهها يوميا (المطلب الثاني)[1].

المطلب أول: مفهوم البيئة

سوف نتناول في هذا المطلب مختلف التعاريف التي تطرقت إلى مفهوم البيئة والتي تختلف باختلاف النظرة إليها ،ثم نبين على أساسه عناصرها ومكوناتها .

الفرع الأول: تعريف البيئة لغة

ليس هناك تعريف محددا جامعا للبيئة ، يحدد نطاقاتها المبعدة نتيجة تداخل العلاقة بين الكائنات الحية والوسط الذي تعيش فيه ومختلف عوامل التأثير ، وعلى كامل المستويات ، وعلى هذا الأساس هناك اختلاف بسيط في التعريفات اللغوية للبيئة بين اللغة العربية والفرنسية والإنجليزية.[2]

أولا : في القرآن والسنة

ورد في القرآن الكريم والسنة الشريفة، ما يؤكد الأصل اللغوي لكلمة البيئة ومن الشواهد على ذلك:

---

[1]– طارق إبراهيم الدسوقي عطية، الأمن البيئي(النظام القانوني لحماية البيئة) ، بدون طبعة ، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 2009، ص109.

[2]– أحمد لكحل، النظام القانوني لحماية البيئة والتنمية الاقتصادية، بدون طبعة ؛ دار هومة ، الجزائر، 2015، ص 24 .

- قوله تعالى : ﴿ **وَاذْكُرُوا إِذْ جَعَلَكُمْ خُلَفاءَ مِنْ بَعْدِ عادٍ وَبَوَّأَكُمْ** ﴾[1]

وورد في الآية الكريمة **وَبَوَّأَكُمْ** بمعنى أسكنكم وأنزلكم.

- وقوله تعالى : " ﴿ **وَأَوْحَيْنَا إِلَىٰ مُوسَىٰ وَأَخِيهِ أَن تَبَوَّآ لِقَوْمِكُمَا بِمِصْرَ بُيُوتًا وَاجْعَلُوا بُيُوتَكُمْ قِبْلَةً وَأَقِيموا الصَّلَاةَ ۗ وَبَشِّرِ الْمُؤْمِنِينَ** ﴾[2]
- و تبوؤ بمعنى: اتخذوا بمعنى اتخذا واجعلا لهم .
- وقوله تعالى: ﴿ **وَلَقَدْ بَوَّأْنَا بَنِي إِسْرَائِيلَ مُبَوَّأَ صِدْقٍ وَرَزَقْنَاهُمْ مِنَ الطَّيِّبَاتِ** ﴾[3]

و ورد في الآية الكريمة **بَوَّأْنَا** بمعنى أنزلنا وأسكنا ، ومبوأ صدق بمعنى منزلا صالحا مرضيا[4].

أما من الأحاديث النبوية الشريفة، فقد جاء عن أنس أن النبي –صلى الله عليه وسلم – قال: **" مَنْ يَقُلْ عَلَيَّ مَا لَمْ أَقُلْ فَلْيَتَبَوَّأْ مَقْعَدَهُ مِنَ النَّارِ"** فليتبوأ أي فليتخذ لنفسهم منزلا[5].

ثانيا: البيئة في اللغة العربية

إن الأصل اللغوي لكلمة البيئة في اللغة العربية يعود إلى الجذر " بوأ " ويُقال " أبائه منزلا ، و بَوَّأَهُ إياه ، و بوَّأه له بوَّأه فيه بمعنى هيأه وأنزله ومكَّن له فيه ، وقد عرف ابن منظور في معجمه الشهير " **لسان العرب** " البيئة من الفعل تبوأ أي نزل وأقام[6].

ثالثا: البيئة في اللغة الفرنسية (l'environnement)

ظهر مصطلح البيئة منذ القدم عند الفرنسيين وكان يقصد به **Mettre au tour**، ثم اختفى ليظهر من جديد ليظهر كمرادف Milieu ويقصد به مجموع العوامل الفيزيائية، الكيميائية ، البيولوجية ،

---

[1] – سورة الأعراف الآية 74.

[2] – سورة يونس الآية 87.

[3] – سورة يونس الآية 93.

[4] – تفسير مفردات القرآن (مصحف معلم التجويد) – دار الخير للطباعة، سوريا.

[5] – أحمد بن علي بن حجر العسقلاني، فتح الباري شرح صحيح البخاري، الجزء الأول، بدون طبعة ، دار المعرفة، بيروت، بدون سنة نشر، ص 201.

[6] – ابن منظور لسان العرب، ضبط و تعليق خالد رشيد القاضي،الجزء الأول، الطبعة الأولى، دار الصبح، وايدي سوفت، بيروت،2006،ص513.

الطبيعية ، والاصطناعية، التي تحيط بالإنسان أو الحيوان أو النبات أو أي نوع أو هي مجموع العناصر الموضوعية والذاتية التي تشكل الإطار العام لحياة الفرد[1] .

كذلك يعرف معجم اللغة الفرنسية (**Le petit Robert**) البيئة بأنها مجموعة الظروف الطبيعية (عضوية، كيميائية، الإحيائية والثقافية والاجتماعية) القادرة على التأثير على الكائنات الحية والأنشطة الإنسانية.[2]

رابعا: البيئة في اللغة الإنجليزية (Environnement)

وتعرف حسب معجم أكسفورد **Oxford** بأنها الشروط التي تؤثر في السلوك والتطور ، أو هي العالم الطبيعي الذي تعيش فيه الشعوب والحيوانات والنباتات.[3] كما يستخدم أيضا للتعبير عن الظروف التي يعيش فيها الإنسان من الهواء والماء والأرض ، كذلك للدلالة على الوسط أو المحيط أو المكان الذي يحيط بالشخص ويؤثر في مشاعره وأخلاقه و أفكاره.[4]

و عموما يقصد بمصطلح البيئة من منظور اللغوي الأجنبي، أنها كلمة يونانية مكونة من مقطعين الأول **oikos** والتي تعني مكان العيش أما المقطع الثاني وهو **logus** وتعني دراسة، ويقصد بها دراسة العلاقات المتبادلة بين الأحياء و البيئة[5].

الفـرع الثـاني: البيئة اصطلاحا

إنه من الصعب علينا أن نضع تعريف جامعا مانعا للبيئة نظرا لوجود عدة مفاهيم لها صلة وثيقة بها، كذلك فهناك من يرى أن البيئة هو ذلك المصطلح الشامل لكل ما يحيط بالإنسان من مؤثرات في حياته سواء كانت فيزيائية أو بيولوجيا أو سياسية أو أخلاقية أو فكرية.[6]

أيضا هناك من يصطلح على البيئة بأنها مجموع الظروف والعوامل الخارجية التي تعيش فيها الكائنات الحية وتؤثر العمليات الحيوية التي تقوم بها.[7]

---

[1] Le petit la rousse illustré, Paris 2009, p 375.

[2] Le petit robert, Paris 1991, p 664.

[3] Oxford Advanced learners dictionary ,international student's edition, 7th edition,2008, p 490.

[4] محمد حسني عبد القوي ، الحماية الجنائية للبيئة الهوائية ، النشر الذهبي للطباعة،بيروت، لبنان، 2002، ص 26.

[5] مجدي مدحت النهري ، مسؤولية الدولة عن أضرار تلوث البيئة، مكتبة الجلاء، المنصورة،2002،ص183.

[6] محمد خالد جمال رستم، التنظيم القانوني في العالم، طبعة أولى ، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان ، 2006،ص ص09 10.

[7] يونس إبراهيم أحمد مزيد، البيئة والتشريعات البيئية، الطبعة الأولى، دار الحامد، عمان، الأردن، 2008، ص 25.

كذلك نجد تعريف اصطلاحي للبيئة والذي يجمع بين العناصر الطبيعية والبشرية والحيوية وغير الحيوية:" البيئة تمثل في ظروف معينة مجموع العناصر الاجتماعية الكفيلة بأن يكون لها تأثير مباشر أو غير مباشر عاجلا أو بعد حين على الكائنات الحية وعلى النشاطات البشرية لذلك فإن حمايتها، لا تستلزم فقط حماية البيئة الطبيعية والآثار والموارد ولكنها ستلزم كل ما يرتبط بإطار الحياة وظروفها[1]

الفـرع الثـالث: البيئــة قــانونا

تختلف التعريفات القانونية للبيئة عن التعريفات اللغوية فالتعريفات القانونية وان كان يعتمد فيها على اللغة إلا أنه يظم العديد من المصطلحات العلمية والقانونية الاقتصادية الهادفة إلى إبراز المفهوم القانوني ، ولذلك سنرى التعريف القانوني للبيئة من خلال بعض التقنيات الدولية (أولا) ثم من خلال بعض التشريعات الداخلية (ثانيا) .

أولا: تعريف البيئة في التقنيات الدولية

عرفت البيئة في الأول تعريف رسمي لها خلال مؤتمر "ستوكهولم" بالسويد بأنها جملة الموارد المادية والاجتماعية المتاحة في وقت ما وفي متى مكان ما لإشباع حاجات الإنسان وتطلعاته.[2]

برنامج الأمم المتحدة للبيئة، والذي عرف البيئة بأنها مجموعة الموارد الطبيعية المتاحة في وقت معين من أجل إشباع الحاجات الإنسانية.[3]

ثانيا: تعريف البيئة في بعض التشريعات الداخلية

عرفـت البيئة من خلال العديد من التشريعات الوطنية وهذا دليل على اهتمام الدول بالموضوع الحساس ومنها عــرف المشرع المصري البيئة في قانون حماية البيئة المـصري بأنها: المحيط الحيوي الذي يشمل الكائنات الحية و ما تحتويه من موارد ومواد، وما يحيط بها من هواء وماء وتربة وما يقيمه الإنسان من منشآت.[4]

---

[1] شعشوع قويدر، دور المنظمات غير الحكومية في تطوير القانون الدولي البيئي ، رسالة لنيل شهادة الدكتوراه ، كلية الحقوق ،جامعة تلمسان ، 2014/2013، ص 77.

[2] طارق إبراهيم الدسوقي عطية، الأمن البيئي(النظام القانوني لحماية البيئة) ، المرجع السابق،ص 108.

[3] محمد صالح الشيخ ، الآثار الاقتصادية والمالية للتلوث البيئة ووسائل الحماية منها ، مطبعة الإشعاع الفنية، الطبعة الأولى ،2006 ، ص17.

[4] المادة 01 من القانون المصري لحماية البيئة رقم 04 سنة 1994 [ج. ر.] عدد 05 الصادرة 1994/10/03.

أما المشرع الفرنسي لسنة 1976 والمتعلق بحماية البيئة[1] وحسب هذا القانون فإن البيئة مصطلح يعبر عن ثلاث عناصر طبيعية وهي التي تشمل مجلات حيوانية، نباتية، وتوازن بيئي. و موارد طبيعية من ماء وهواء وأرض والأماكن والمواقع الطبيعية السياحية إلا أن المشرع الفرنسي منح البيئة مفهوم ما آخر في القانون رقم 663 الخاص بالمنشآت المصنفة لحماية البيئة[2] حيث أن البيئة وفق هذا القانون أصبحت أكثر تحديدا إذ تتعلق فقط بالطبيعة (استبعاد الأماكن والمواقع الطبيعية والسياحية).

- أما المشرع الجزائري فقد نص على أن البيئة تتكون من الموارد الطبيعية اللَّاحيوية و الحيوية كالهواء والجو والماء والأرض وباطن الأرض والنبات والحيوان بما في ذلك التراث الوراثي وأشكال التفاعل بين هذه الموارد وكذا الأماكن والمناظر والمعالم الطبيعية[3]

و بالتالي نلاحظ أن التعريف القانوني للبيئة قد وسع مفهومها وذلك بمقتضى مختلف التشريعات البيئة، سواء كانت وطنية أو دولية من ذلك من خلال تأثير الوسط البيئي الذي أنشأه الإنسان على الوسائط الطبيعية.[4]

المطلب الثانـــي: عناصر البيئة الواجب حمايتها

لقد حضت البيئة بدراسات علمية متخصصة منذ بداية القرن الماضي تستوعب أحكامها والنظريات العملية التي تعالجها وتستظهر منهجها ويمكن لها من خلال ذلك تقسم العناصر البيئة إلى نوعين متميزين هما العناصر الطبيعية(فرع أول) والعناصر الاصطناعية (فرع ثاني).

الفرع الأول: العناصر الطبيعية

العناصر الطبيعية وهي كل ما أوجده الله عز وجل في الطبيعة من موارد والثروات تشكل في مجملها المقومات اللازمة للحياة كالماء والهواء والتربة...إلخ، وهي عناصر لم يتدخل الإنسان في صنعها، بل أن وجودها سابق على وجوده وعليه سنقوم بذكر أهم العناصر الموجودة في البيئة الطبيعية كما يلي:

---

[1] المادة 01 من القانون الفرنسي الصادر في 1976/07/10 والمتعلق بحماية الطبيعة.

[2] المادة 01 من القانون الفرنسي رقم 633 الصادر في 19 جويلية 1976 الخاص بالمنشآت المصنفة لحمية البيئة .

[3] المادة 04 من قانون 03-10 مؤرخ في 19 جمادى الأولى عام 1424 الموافق لـ 19 يوليو سنة 2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة ج ر عدد 43 صادرة بتاريخ 20يوليو 2003.

[4] مختارية عمار، مبدأ الملوث الدافع كأساس للمسؤولية البيئة مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر في الحقوق ، جامعة الطاهر مولاي ، سعيدة، 2016/2015 ، ص 10.

أولا: الهواء

يعد الهواء أثمن عناصر البيئة، إذا لا يمكن للكائنات الحية وخاصة الإنسان الاستغناء عنه، فالهواء يلعب دورا أساسيا في صحة الإنسان، فالكمية التي يتنفسها منه في اليوم تزيد عن أكثر من عشر مرات كمية الماء التي يشربها[1].

ويمثل الهواء بنية الغلاف الجوي المحيط بالأرض ويسمي علميا بالغلاف الغازي Atmosphères[2]. و الذي يتكون من عدد كبير من العناصر والمركبات الكيميائية، ويقدر ما هو معروف منها بنحو 100 عنصر ومركب منها عنصران رئيسيان يتصفان بكبر حجم كل منها وهما غاز النيتروجين وهو غاز خامل تصل نسبته إلى 78.48 % و الأكسجين وهو غاز نشط تصل نسبته إلى 20.94 % ومن الغازات الأخرى نذكر:

- غاز الأرغون (Ar) ويكوّن 0.932 % من الهواء .
- غاز ثاني أكسيد الكربون co_2 ويكون 0.030 % من الهواء.
- غاز نيون Ne ويكون 0.0018 % من الهواء.
- غاز الهليوم He 0.0005 % من الهواء.[3]

ثـانـيـــا : المـــاء

يقول الله عز وجل :" ﴿ **وَجَعَلْنَا مِنَ الْمَاءِ كُلَّ شَيْءٍ حَيٍّ ۖ أَفَلَا يُؤْمِنُونَ** ﴾[4] إذن فالماء من مقومات الحياة على سطح الأرض ويغطي الماء ما يعادل 71% من مساحة الأرض الكلية. في حين لا تزيد اليابسة عن 29 % من المساحة الإجمالية.

وهو اليوم يعاني من تدهور شامل في نوعيتها وصلاحيتها للوفاء بالاستخدامات المقصودة منها. بسبب التلوث الناشئ عن الأنشطة البشرية المختلفة وعن الانقلاب الصناعي الهائل وعن الانفجار السكاني وغير ذلك من الأسباب التي أدت إلى جعلها ملوثة وغير صالحة تماما للاستخدام الضروري للحياة.[5]

---

[1] نادية يتيم سعيد، دور المنظمات الدولية في حماية البيئة من التلوث بالنفايات الخطرة، دار الحمد للنشر والتوزيع، عمان، 2016 ، ص 62.

[2] طارق إبراهيم الدسوقي عطية، الأمن البيئي(النظام القانوني لحماية البيئة)، المرجع السابق، ص 138.

[3] بوستيلة بسمة، حماية عناصر البيئة في قانون العقوبات القوانين الخاصة. مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون البيئة والتعمير. جامعة 20 أوث 55 ،2018، ص 10.

[4] سورة الأنبياء الآية 30 .

[5] طارق إبراهيم الدسوقي عطية ، الأمن البيئي(النظام القانوني لحماية البيئة)، المرجع نفسه، ص 139.

ثـالثــا: التربــة

تعتبر التربة من العناصر المهمة والرئيسية بمكونات البيئة الطبيعية فهي الطبقة الهشة التي تغطي صخور القشرة الأرضية وتتكون من مواد معدنية ومواد عضوية فضلا من الماء والهواء.[1]

وللتربة ثلاث أنواع : تربة طينية ، تربة رملية ، تربة طميّة وتعد التربة عنصرا حساسا للملوثات لذا يجب الحفاظ عليها من هته الأضرار، خصوصا تلك التي يتسبب بها الإنسان ، خصوصا بعد الزيادة السكانية الكبيرة وبالتالي ازدياد الإسراف في استخدام الأرض ، لإنتاج حاجياته من الغداء وما يواكب ذلك من استعمال أسمدة ومبيدات كيميائية، وهذا يؤدي حتى إلى إجهاد التربة واستنزافها.

الفـرع الثــانــي: العنــاصر الاصطنــاعيــة

يقصد بالبيئة الاصطناعية تلك الإنجازات التي بناها الإنسان والتي قامت بتغيير البيئة الطبيعية لخدمة الحاجات البشرية ، وتمثل المبنية والمشيدة ، فالبيئة الاصطناعية هي بيئة طبيعية تدخل فيها الإنسان بشكل مباشر واستغل مصادرها لخدمته ، وما هي إلا بيئة بشرية منجزة داخل البيئة الطبيعية ، وبالتالي فإنها تبنى على أمرين أولهما، أنها بيئة من صنع الإنسان وثانيها بيان واقعي صادق لطبيعة التفاعل بين الإنسان والبيئة الطبيعية من بين الإنجازات التي أوجدها الإنسان داخل بيئته نجد العمران و المنشآت (أولا) وكذا الآثار (ثانيا).

أولا: العمران والمنشآت

المبنى هو ما يشمل مكان به بناء مثل منزل أو حظيرة أو مسجد أوجد خصيصا كان بشكل من أشكال النشاط الإنساني، فإضافة هذا العنصر إلى البيئة يجب أن يكون وفق شروط ملائمة.

يراعي فيها النسق البيئي بحيث لا تساهم في تدهورها لذا لابد من إتباع نسق خلال تشييد هذا المبنى، وللعمران أشكال متعددة منها المباني والمنشآت والهياكل وغيرها.[2]

ثــانيــا: الآثـــــار

الآثار هي تلك الأعمال المعمارية وأعمال النحت و التصوير على المباني أو العناصر أو التكوين ذات الصفة الأثرية والنقوش والكهوف، و مجموعة المعالم التي لها جميعا قيمة عالمية استثنائية من

---

[1] يونس إبراهيم أحمد مزيد، البيئة والتشريعات البيئية ،المرجع السابق، ص 28.

[2] بوستيلة بسمة، حماية العناصر البيئية في قانون العقوبات والقوانين الخاصة، مرجع سابق،ص12.

وجهة نظر التاريخ أو الفن[1] وتنقسم الآثار إلى نوعين :أثار منقولة وهي تشمل التحف الأثرية و المستحثات.و آثار عقارية وتشمل المباني التي أنشآها أسلافنا والأجيال السابقة.

المبحث الثاني: التنظيم التشريعي لحماية البيئة.

أصبح اليوم و من المؤكد علميا أن الأعمال التي تنتهك النظام البيئي قد رتبت أثارا جسيمة ومدمرة للبيئة مما أدى إلى ارتفاع أصوات أصحاب المصلحة والمجتمع المدني للمطالبة بوضع حد لتخريب الإنسان لبيئته. ونتيجة للضرر البالغ الذي بات يهدد استقرار البيئة و التنمية المستدامة لها[2] .دفع بالمجتمعات الإنسانية لاتخاذ التدابير اللازمة وتحديد الإجراءات الخاصة بحماية البيئة، من خلال تعزيز النظام القانوني سواء كان دوليا أو داخليا عبر مجموع القوانين الوطنية، ومختلف الهيئات المكلفة بحماية البيئة[3].

وسوف نتناول في هذا المبحث حماية البيئة في القوانين الداخلية (الوطنية)، (مطلب أول)، ثم نتطرق إلى الحماية البيئية ضمن التشريعات الدولية، (مطلب ثاني).

المطلب الأول: حماية البيئة في ظل القانون الجزائري

بالنظر إلى كون البيئة المورد الأساسي للحياة في كافة البلدان إذ سارعت العديد من الدول في العقود الماضية إلى وضع سياسات كفيلة بالتقليل من المخاطر التي تحيط ببيئتها وقد سعت الجزائر كغيرها من الدول لاستدراك هدا الأمر حيث أخذت في انتهاج سياسة خاصة بها لاتخاذ كل ما يلزم لصيانة المحيط والوقاية من كل ظاهرة مضرة بالصحة وحياة السكان[4] . وهذا من خلال أعلى مستويات المنظومة القانونية وهو الدستور، وهذا ما سنتطرق إليه في الفرع الأول ثم تلك القوانين الخاصة التي سوف نركز أكثر على القوانين المتعلقة بالتعمير نظرا لمكانتها الهامة في حماية البيئة في الفرع الثاني.

---

[1] المادة 1 لاتفاقية باريس لحماية الآثار،1972.

[2] **التنمية المستدامة من مفهوم تقرير اللجنة العالمية للبيئة والتنمية عام 1978م أنها تلك التنمية التي تلبي حاجات دون المساواة على قدرة الأجيال المقبلة في تلبية حاجاتهم.**

[3] أحمد لكحل، النظام القانوني لحماية البيئة والتنمية الاقتصادية، مرجع سابق، ص106.

[4] قبايلية عبد الوهاب، شرايطية مراد، دور شرطة العمران في حماية البيئة في الجزائر،مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في القانون،جامعة 08ماي 1945، قالمة،2016/2015 ،ص06.

الفرع الأول: حماية البيئة في ظل الدستور الجزائري

لقد أقر المشرع الجزائري الحق في البيئة بشكل ضمني سواء في ديباجة الدستور أو مثناه مع العلم أن الدستور المعني هو دستور 1996م[1]. ففي ديباجته ورد أن الدستور:" يضمن الحقوق والحريات الفردية والجماعية ". فاللفظ مطلق، أي أنه يحتوي الحقوق البيئية مع جملة الحقوق الأخرى وكذلك تناولت بعض المواد مثل المادة 54 الرعاية الصحية حق للمواطن وكدا تتكفل الدولة بالوقاية من الأمراض والأوبئة المعدية ومكافحتها، وضمنيا ترتبط الصحة والوقاية من الأمراض بالبيئة العمرانية. و منح الدستور كذلك في المادة 122 الفقرة 19 أنه يشرع القواعد العامة المتعلقة بالبيئة وإطار المعيشة والتهيئة العمرانية.

أما **المادة 122** " فإنها تصرح ببعض جوانب البيئة و مشتملاتها حيث يشرع البرلمان في:

فقرة 11: المصادقة على المخطط الوطني.

فقرة 17: القواعد العامة المتعلقة بالصحة العمومية والسكان.

فقرة 19: القواعد العامة المتعلقة بالبيئة وإطار المعيشة، والتهيئة العمرانية.

فقرة 20: القواعد العامة المتعلقة بحماية الثروة الحيوانية والنباتية.

فقرة 21: حماية التراث الثقافي والتاريخي، والمحافظة عليه.

فقرة 22: النظام العام للغابات والراضي الرعوية.

فقرة 23: النظام العام للمياه.

فقرة 25: النظام العقاري.[2]

وبذلك نستنتج أن فقرات الدستور البيئية قد جاءت بين التصريح والتضمين.

الفرع الثاني: حماية البيئة في القوانين الداخلية.

حيث سنتطرق لقانون حماية البيئة أولا ثم لقانون التوجيه العقاري ثانيا فقانون التهيئة و التعمير ثالثا و قـانون تحديد قواعد مطابقة البنايات و إتمام انجازها رابعا.

---

[1] دستور الجزائر ج. ر، رقم 76 المؤرخة في 08-12-1996. المعدل بالقانون 03/02 المؤرخ في 10-04-2002،ج. ر، عدد 25 المؤرخة في 14-04-2002.

[2] محمد معيفي، آليات حماية البيئة العمرانية في التشريع الجزائري ، مذكرة من أجل الحصول على شهادة الماجستير ، كلية الحقوق ،جامعة الجزائر 1، بن يوسف بن خدة، 2014/2013،ص ص61-62.

أولا: قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة 03-10:

إذ يعتبر هذا القانون قانونا إطاريا يحدد قواعد حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة ويحدد المبدأ العام لقواعد تسيير البيئة وأدوات تسييرها من إعلام وتخطيط وتقييم للآثار البيئية ويحدد الأنظمة القانونية ومدى تدخل الأفراد والجمعيات لحماتها[1] .

كما يتناول هذا التقنين مقتضيات حماية التنوع البيولوجي والهواء والجو و الأرض والأوساط الصحراوية وإطار معيشة الإنسان ويتناول أيضا الحماية من الأضرار الكيميائية والسمعية ويحدد الأحكام والعقوبات في حال انتهاك مقتضيات الحماية البيئية.

ثانيا: قانون التوجيه العقاري 90-25[2]:

يحدد هذا القانون القوام التقني والنظام القانوني للأملاك العقارية، وأدوات تدخل الدولة والجماعات المحلية والهيئات العمرانية. إد انه قبل صدور هذا القانون عرفت الجزائر عددا كبيرا من المشاريع فوق مساحات واسعة من الأراضي دون الحصول على رخصة البناء، دون احترام البيئة. إلى غاية صدور قانون التوجيه العقاري،ومن خلاله أعطيت الأهمية للأراضي الفلاحية والساحل والفضاءات ذات الخاصية المميزة سواء كانت طبيعية أو ثقافية.

ومن خلال ذلك يعد قانون 90-25 إطارا مرجعيا لتطبيق السياسة العقارية في الجزائر و إن خصص أغلبه للعقار الفلاحي. وعليه فإن القانون التوجيهي العقاري 90-25 له أهمية كبرى في تنظيم وإنتاج الفضاء الحضري، لاحترامه حق الملكية الفردية والتعويض و العادل عند نزعها للمصلحة العامة، كما ألغى احتكار الدولة في ميزان التبادل العقاري. وفتح سوق المتعاملان العمومي والخاص، مع تحكم الدولة في هذا السوق لتنفيذ المشاريع ذات المنفعة العامة[3] . وعليه يحمي هذا القانون الأراضي الزراعية والمواقع المحمية من التوسع العمراني وفي ذلك حماية للبيئة.

---

[1] المادة 05 من قانون 03-10، المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة المؤرخ في 19 جويلية 2003 ج ر عدد 43 ، المؤرخة في 20 يوليو 2003 .

[2] قانون 25/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 ، يتضمن قانون التوجيه العقاري، ج ر عدد52، المؤرخة في 02 ديسمبر 1990 .

[3] فؤاد بن غضبان، المدن المستدامة والمشروع الحضري نحو تخطيط إستراتيجي مستدام، الطبعة الأولى، دار الصفا للنشر والتوزيع،عمّان، الأردن، 2014، ص277.

ثالثا: قـانون التهيئة و التعمير 90 – 29 [1]:

والمتعلق بالتهيئة والتعمير بغرض إعادة الانسجام للأحياء، وإضفاء الجمال عليها والحد من التعمير العشوائي للجيوب الأرضية. والحد من البناءات الهشة والفوضوية والمعرضة للأخطار، والفاقدة للمرافق والمسحات الخضراء. وكذا التعدي على الأراضي دون رخصة بناء ودون احترام للبيئة وفضائها الطبيعي والثقافي. حيث صدر القانون المتعلق بالتهيئة والتعمير، والذي عرَّف القطع الأرضية القابلة للبناء و المواصفات والمقاييس للبناء عليها. وحدد الأحكام القانونية والتنظيمية للنشاط العمراني لحمايته من الفوضى والارتجال والعشوائية وحدد المشرع له **المرسوم التنفيذي91–175**[2] لتحديد القواعد العامة للتهيئة والتعمير، من خلاله حدد الكثافة القصوى للبناءات في الأجزاء المعمرة للتقليل من الازدحام في المراكز الحضرية كما عمل على تنظيم المظهر العام للبنايات. كما منح المشرع للقواعد التي جاءت بهدا القانون ، حكم القواعد الجوهرية الآمرة متصلة بالنظام العام العمراني، والتي لا يجوز الاتفاق على مخالفتها. إذ جعلها ملزمة للجميع[3] .

رابعـــا: قـــانون تحديد قواعد مطابقة البنايات و إتمام انجازها 15– 08[4]:

أوجد قانون 15–08 المتضمن تحديد قواعد مطابقة البنايات و إتمام انجازها، كحل استثنائي لوضعيته دامت عدة سنوات. إذ يهدف بالخصوص إلى وضع حد لحالات عدم انتهاء البنايات، وقدم ترجم المشرع حماية البيئة بإصدار هذا القانون من خلال المادة 04 التي نصت على: "**يمنع تشييد كل بناية في تجزئة أنشئت وفقا لأحكام أدوات التعمير، إدا لم تنتهي بها أشغال الشبكات والتهيئة المنصوص عليها في رخصة التجزئة** "

وعليه ومن خلال ذلك نرى أن المشرع قد وضع شروطا وقواعد تحترم الأنظمة والقواعد الخاصة بالعمران ما يدل على رغبته في تسوية المشاكل العالقة للمواطنين وبالتالي تحسين الوسيط المعيشي، مما ينعكس على البيئة في شتى المجالات[5].

---

[1] قانون 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 ، المتعلق بالتهيئة والتعمير، ج ر عدد52، المؤرخة في 02 ديسمبر 1990 .

[2] المرسوم التنفيذي رقم 175/91 المؤرخ في 28 مايو 1991 ، المحدد للقواعد العامة للتهيئة و التعمير و البناء، ج ر عدد 26 المؤرخة في 01 يونيو 1991.

[3] ياسمين شريدي، الرقابة الإدارية في مجال التعمير والبناء، مذكرة ماجستير في قانون الأعمال، كلية الحقوق،جامعة الجزائر، بن يوسف بن خدة،2008/2007، ص10.

[4]القانون 08/15 المؤرخ في 20 يوليو 2008 ، يحدد مطابقة البنايات وإتمام انجازها،ج ر عدد 44 ، المؤرخة في 03 أوت 2008 .

[5] قماري إلياس، دور قواعد التهيئة والتعمير في حماية البيئة في التشريع في حماية البيئة في التشريع الجزائري، مذكرة تخرج للحصول على شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون عقاري، 2014/ 2015، ص23.

المطلب الثــاني: حماية البيئة في الاتفاقيات و المؤتمرات الدولية:

لم تغفل التشريعات الدولية عن ضرورة حماية البيئة، وهذا نظرا لخصوصيتها الذي قد ينشأ في منطقة ويعاني أثارها السلبية منطقة أخرى بعيدة كل البعد عنها وفي هذا الإطار سعت المنظومة الدولية للعمل يدا بيد، من أجل السعي لحماية البيئة من منظور عام وشامل يؤطر لوضع أو لتعديل القوانين الداخلية، وتشكل الاتفاقيات في مجال حماية البيئة إحدى أهم الخطوات المكرسة على المستوى الدولي من اجل حماية البيئة (الفرع الأول) كما ساهمت المؤتمرات الدولية في إرساء لبنة لقواعد القانون الدولي للبيئة (الفرع الثاني).

الفرع الأول: الاتفاقيات الدولية لحماية البيئة:

إن كثرة الاتفاقيات الدولية المبرمة في مجال البيئة يعكس الاهتمام العالمي بموضوع البيئة وحمايتها من الكوارث المتواترة و المتعاقبة مند قيام الثورة الصناعية، التي قابلها زيادة أنشطة الإنسان واللامبالاة للنتائج الكارثية التي انعكست سلبا على صحته وعلى الآثار التي تسببها الغازات الدفيئة[1] على الغلاف الجوي. ما ساهم في بروز مشكلة الاحتباس الحراري[2]، الناتج عن تغير مناخ الأرض. ومن أهم الاتفاقيات المبرمة لحماية البيئة نجد على سبيل المثال لا الحصر:

- **الاتفاقية المتعلقة لحماية التراث الثقافي والطبيعي المبرمة في باريس 1972[3]** : طرحت هذه الاتفاقية للتوقيع في مؤتمر منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلم والثقافة المنعقد في باريس من 17اكتوبر إلى 12نوفمبر1972. وكان الهدف من إبرام هده الاتفاقية هو حماية التراث الطبيعي الذي يتمثل في المعالم والمواقع الأثرية التي تمثل تراثا مشتركا للإنسانية. بالإضافة إلى حماية الأجناس النباتية الحيوانية المهددة.

---

[1] **الغازات الدفيئة** هي غازات توجد في الغلاف الجوي تتميز بقدرتها على امتصاص الأشعة التي تفقدها الأرض (الأشعة تحت الحمراء) فتقلل ضياع الحرارة من الأرض إلى الفضاء

[2] **الاحتباس الحراري** هو ارتفاع لمتوسط حرارة الهواء المحيط بالأرض والمحيطات، والذي يَنجُم عن انحسار الغازات طويلة الأمد في الغلاف الجوي مما يؤدي إلى منع انبعاث الحرارة إلى الفضاء، إذ يُعود سبب الاحتباس الحراري إلى حرق الوقود الأحفوري النّاجم عن الأنشطة البشريّة، والذي يُطلق غازات تعمل على حبس الحرارة ومنع تسرُبها نحو الفضاء الخارجي.

[3] صادقت عليها الجزائر بموجب المرسوم رقم 38-73 المؤرخ في 25/05/ 1973. المتعلق بحماية التراث العالمي الثقافي و الطبيعي ج.ر، العدد 69 الصادرة 28/05/1973.

- **اتفاقية برشلونة لحماية البحر الأبيض من التلوث** [1]: والتي تهدف لحماية الحياة البحرية في البحر المتوسط من جميع أشكال التلوث نظرا لما يمثله كموقع إستراتيجي مشترك بين بلدان شمال إفريقيا والبلدان الجنوبية لأوروبا. وكذا البلدان التي تقع في قارة أسيا.

- **اتفاقية فيينا لحماية طبقة الأوزون، المبرمة بتاريخ 22مارس1985:** والهدف منها هو الحفظ على طبقة الغلاف الجوي وحماية الغازات. المكونة له والتي تلعب دورا أساسيا في تنظيم حرارة الأرض، بحيث تمثل طبقة الأوزون الدرع الواقي لكوكب الأرض. والذي يمثل اختراقه خطرا على صحة الإنسان.

- **اتفاقية بازل الخاصة بنقل النفايات الخطرة والتخلص منها عبر الحدود الدولية المبرمة بتاريخ 12مارس 1989:** وهدفها هو التقليل من إنتاج وتوليد النفايات من حيث الكمية حفاظا على الصحة البشرية.

- **اتفاقية التنوع البيولوجي المبرمة بتاريخ 05 جوان 1992:** والهدف منها صيانة وحماية التنوع البيولوجي، وضمان استمراره للأجيال الحاضرة والمستقبلية.

- **الاتفاقية الدولية لمكافحة التصحر والتي أبرمت في باريس في 14أكتوبر1992:** و التي يتمل هدفها في وضع إستراتيجية دولية لمكافحة التصحر لتخفيف أثار الجفاف التي يعاني منها بعض الدول.

-برتوكول كيوتو حول اتفاقية الأمم المتحدة الإطارية لتغير المناخ والمبرمة بتاريخ 21ديسمبر1997 [2] : والذي تمثل الآلية التي بواسطتها يتم إلزام الدول الأطراف في الاتفاقية بالعمل من أجل تحديد وخفض مستوى الغازات الدفيئة في الغلاف الجوي.[3]

الفرع ثاني: دور المؤتمرات الدولية في حماية البيئة.

ومن أبرز المؤتمرات الدولية في هذا المجال نجد كل من:

---

[1] صادقت عليها الجزائر بموجب المرسوم رقم 14-80المؤرخ في 1980/01/26.المتضمنة انضمام الجزائر إلى اتفاقية حماية البحر الأبيض المتوسط من التلوث، ج.ر، العدد 05 الصادرة 29/01/1980.

[2] صادقت عليها الجزائر بموجب المرسوم رقم 04-144 المؤرخ في 28-04-2004. المتضمنة التصديق على بروتوكول كيوتو،ج.ر عدد 29 الصادرة 2004.05.09.

[3] علي علي بن مراح، المسؤولية الدولية عن التلوث عبر الحدود، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه،كلية الحقوق، بن عكنون، 2007، ص46.

أولا: مؤتمر ستوكهولم 1972.

اجتمعت الدول بدعوة من الجمعية العامة للأمم المتحدة وبدلك بقرارها رقم 2398، وتأتي هذه الدعوة إثر تشكيل لجنة تحضيرية دام عملها مدة عامين كان هدفها دراسة واقتراح المجلس الاقتصادي والاجتماعي عقد مؤتمر حول البيئة العالمية تحت عنوان (أرض واحدة)[1] . مستندا على تقرير علماء جاء فيه: " **لم تجابه البشرية خطرا حتى الآن بهذه الضخامة وهذا الانتشار الناتج من عدة عوامل... نحن علماء الحياة والطبيعة لا نشك بفعالي الحلول الخاصة، لهذه المسائل ولكننا نلح في القول بأننا مقتنعين بوجود هذه المعضلات على الأرض وبأنها متشابكة ومن الممكن حلها، ونحن نصبوا إلى تأمين حاجيات الإنسانية لذا وضعنا جانبا مصالحنا الفردية**"[2]. وبالفعل اقتنعت 113دولة بضرورة الاجتماع تحت مضلة الأمم المتحدة، لكن هذا الاجتماع لم يكن هو الهدف بل كان وسيلة لطرح التحديات التي يواجهها كوكب الأرض ومحاولة وضع الحلول المناسبة لها، في ظل جو الاستقطاب الحاد إبّان الحرب الباردة بين المعسكر الشرقي بقيادة الإتحاد السوفياتي والمعسكر الغربي بقيادة الولايات المتحدة الأمريكية، وقد انخفض سقف التوقعات المنتظرة من هذا المؤتمر خصوصا بعد الفشل في الاتفاق حول التخلي عن سباق التسلح النووي الذي يعتبر الخطر الداهم الأول على البيئة، واقتصر النقاش على مسائل يمكن الاتفاق عليها دون المعالجة العميقة لأسباب المشكلة.

وفي نهاية المؤتمر خرج المؤتمرون بنتائج تمثلت في وثائق ثلاث هي إعلان مبادئي يشمل 26مبدءا بخارطة عملية تكونت من 109 توصية بالإضافة إلى استحداث مؤسسات تتولى تنسيق الجهود المبذولة في هذا الصدد وما يترتب عن دلك من أعباء مالية.[3]

ثانـيا: مؤتمـر نيروبي 1982.

انعقد المؤتمر بالعاصمة الكينية نيروبي في الفترة الممتدة من 10إلى 18ماي 1982 بدعوى من الأمم المتحدة.تم خلال هذا المؤتمر طرح المشاكل التي يعاني منها العالم في مجال التنمية و البيئة

---

[1] سليماني مراد، حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة بين الآليات الدولية وفي القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، كلية الحقوق ،جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 20015-2016،ص ص 27-29.

[2] عامر طراف ، التلوث والعلاقات الدولية، مجد المؤسسة الجامعية للدارسات والنشر والتوزيع، بيروت، الطبعة الثانية، 2008، ص ص149- 150.

[3] اسكندري أحمد، أحكام حماية البيئة البحرية من التلوث في ضوء القانون الدولي العام، رسالة دكتوراه في القانون، معهد العلوم الإدارية ، بن عكنون، 1995، ص12.

وخاصة في بلدان العالم الثالث ومن هذه المشاكل ارتفاع عدد السكان والنزاعات المسلحة الدولية بالإضافة إلى انتشار الفقر والتلوث.

وفي ختام المؤتمر تم التوصل إلى اتفاق شمل معظم القضايا الشائكة بالإضافة إلى تبني النتائج التي خرج بها مؤتمر ستوكهولم 1972 ، كما أعلن على خطة لتنفيذه ، و اعتبروا هدا الإعلان لا يقل أهمية عن الصكوك الدولية المتعلقة بحقوق الإنسان ، و بعد فترة من اختتام هدا المؤتمر وجدت الجهات المعنية صعوبة كبيرة في تطبيقه على ارض الواقع و هدا راجع للانقسام الذي يسود العالم بالإضافة إلى تغليب المصالح الخاصة للدول على المصالح العامة[1] .

ثالثـا : مؤتمـر ريو دي جانيرو 1992

عقد هذا المؤتمر في **مدينة ريو دي جانيرو** بالبرازيل في الفترة ما بين 01 إلى14 يونيو 1991 م، وقد أحيطت هذه القمة بالكثير من التحضير لها مخافة الفشل، فأريد لها أن تكون فريدة من حيث الحضور والنتائج. فكان لها ذلك من خلال حضور فاق كل المؤتمرات

حيث حضرت 141 دولة منها 105 دولة مثلت على أعلى المستويات بالإضافة إلى حضور شخصيات روحية ودبلوماسية و اقتصادية وعلماء وأحزاب ناشئة من أوروبا وقادة الرأي في مواقع النزاعات والأزمات، كما حضر القمة آلاف من الإعلاميين قاموا بنقل رسالة المؤتمر إلى الملايين في شتى أنحاء العالم وعلى طاولة المفاوضات تم تناول أهم المشاكل البيئية التي تواجه كوكب الأرض، بخاصة المشاكل التي كان المتسبب فيها بالدرجة الأولى هم البشر مثل السلوكيات الخاطئة المتبعة في مجال الاقتصاد كالاستنزاف المفرط للثروات الطبيعية دون وازع أخلاقي أو قانوني لحقوق الأجيال القادمة، كما تم بحث الآليات المثلى التي يمكن من خلالها تفادي الكوارث المحتملة إذا ما استمرت الأمور على ما هي عليه.

وفي ختام هذا المؤتمر خرجت أطرافه بحصيلة اعتبرت من الأهم في تاريخ المؤتمرات البيئية، تتمثل تلك الحصيلة في خمس وثائق هي:

- جدول أعمال للقرن الواحد والعشرين وهو عبارة عن مشروع عملي يشمل العمل من أجل تنمية مستدامة في المستقبل.

[1] عامر طراف، التلوث و العلاقات الدولية، مرجع سابق، ص 152 .

- إعلان ريو وهو عبارة عن مجموعة من المبادئ تشمل الحقوق والمسؤوليات التي تكتسبها الدولة أو التي تترتب عليها.

- بيان مبادئ الغابات يهدف هذا البيان إلى حماية الغابات باعتبارها جزءا من النسيج البيئي.

- اتفاقية الأمم المتحدة بشأن تغير المناخ [1].

رابعا : اتفاقية باريس للتغير المناخي 2015 :

انعقد مؤتمر الأمم المتحدة لتغير المناخ أو ما يسمى بمؤتمر الأطراف 21 في باريس عام2015، أقر ممثلو 195 بلدا في المؤتمر العالمي لتغير المناخ في العاصمة الفرنسية باريس اتفاقا دوليا غير مسبوق للتصدي للاحتباس الحراري. و أعلن رئيس قمة المناخ وزير الخارجية الفرنسي **لوران فابيوس** "تم تبني اتفاق باريس حول المناخ " ، للتصدي للاحتباس الحراري و يهدف لتحويل الاقتصاد العالمي من الاعتماد على الوقود الأحفوري خلال العقود ، و إبطاء سرعة ارتفاع درجة حرارة الأرض.

وقد نص اتفاق باريس في صفحته 26 على الإجراءات المتعلقة بتغيير المناخ و الوصول المنصف إلى تنمية مستدامة و القضاء على الفقر ، و ضمان الأمن الغذائي لتأثره بصفة خاصة بالآثار الضارة لتغير المناخ ،و إذ تقر بأن تغير المناخ يشكل شاغلا مشتركا للبشرية ، و أنه يبغي للأطراف ، أن تحترم و تعزز و تراعي ما يقع على كل منها من التزامات متعلقة بحقوق الإنسان،و الحق في الصحة ، كذلك في صفحته 27 إذ شدد على أهمية سلامة جميع النظم البيئية ، بما فيها المحيطات ، و حماية التنوع البيولوجي ، و هو ما تعبر عنه بعض الثقافات ب"أمنا الأرض "و إذ تشير إلى أهمية مفهوم" العدالة المناخية "[2].

وتؤكد على أهمية التعليم و التدريب و التوعية العامة و مشاركة الجمهور و وصوله للمعلومات و التعاون على جميع المستويات في المسائل التي يتناولها هذا الاتفاق.

المادة02 : الاستجابة العالمية للتهديد الذي يشكله تغير المناخ، في سياق التنمية المستدامة و جهود القضاء على الفقر لتحقيق مايلي:

---

[1] محمد الحسن ولد أحمد محمود، مظاهر حماية البيئة في القانون الدولي وأثره على التشريع الموريتاني، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، كلية الحقوق ،جامعة الجزائر1 ،بن عكنون، 2015/2014 ،ص 54.

[2] حوباد زواوية ، دور المجتمع المدني العالمي و الوطني في مجال حماية البيئة، مذكرة لنيل شهادة الماستر ،كلية الحقوق، جامعة الدكتور طاهر مولاي، سعيدة ،2016 /2017، ص ص 52- 53 .

أ- الإبقاء على ارتفاع متوسط درجة الحرارة العالمية في حدود أقل بكثير من درجتين مئويتين.
ب- تعزيز القدرة على التكيف مع الآثار الضارة لتغير المناخ و تعزيز القدرة على تغير المناخ و توطيد التنمية الخفيضة لانبعاث الغازات الدفيئة ، على نحو لا يهدد إنتاج الأغذية.

المادة 05 : الانبعاثات الناجمة عن إزالة الغابات وتدهورها، ودور حفظ الغابات وإدارتها المستدامة

المادة 06 : تعزيز التنمية المستدامة و السلامة البيئية.

المادة 12 : تتعاون الأطراف في اتخاذ التدابير، حسب الاقتضاء، لتعزيز التثقيف و التدريب و التوعية العامة و المشاركة العامة و وصول الجمهور إلى المعلومات في مجال تغير المناخ.

و على العموم جاء في اتفاق باريس 29 مادة[1].

وهنا يجدر التذكير بأنه و على قدر الآمال التي كانت معلقة على هدا المؤتمر على قدر خيبة الأمل التي صادفها بعد إعلان الولايات المتحدة الأمريكية انسحابها من الاتفاقية و التي اعتبرتها تضر باقتصادها ، لكنها قالت أنها ستواصل المشاركة بالمباحثات الدولية المتعلقة بالمناخ[2] .

[1] بودالي بوخشة، حق الإنسان في بيئة سليمة،مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر ،تخصص النظام القانوني لحماية البيئة ، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة دكتور مولاي الطاهر ، سعيدة، 2016 ، ص ص 60-63.

[2] أهم-مضامين-اتفاق-قمة-المناخ-/https://www.aljazeera.net/encyclopediaاطلاع بتاريخ 2019/03/20،على الساعة 17:30

الفصل الثاني: آليات التهيئة و التعمير ودورها في حماية البيئة

إن دور أنظمة التهيئة و التعمير لم يعد يقتصر فقط في تنظيم المجال العمراني بل أصبحت تتعدي دلك إلى ادوار أخري تهدف وبالتوازي مع دورها الأساسي إلي تحسين الظروف المعيشية للمواطن والحفاظ على سلامته ، ولعل ابرز المشاكل التي يجب أن نواجهها في الوقت الحالي وهي مشكلة البيئة ، و التي اضحت من الهواجس التي تقلق كل الاختصاصين نظرا لاضرارها التي لاتقتصر على بلد معين وعليه تدخل المشرع لوضع ضوابط خاصة في مجال التهيئة و التعمير من اجل اضفاء نوع من الحماية الخاصة للبيئة من الزحف العمراني ،هذا ما يأخذنا في هذا الفصل إلى التطرق إلى مخططات التهيئة و التعمير ونخص بالذكر أدوات التهيئة و التعمير في المبحث الأول، ثم الوسائل القانونية للتهيئة و التعمير في المبحث الثاني.

المبحث الأول: دور أدوات التهيئة و التعمير في حماية البيئة

تلعب أدوات التهيئة و التعمير دور محوري في حماية البيئة ،وهي تتشكل من المخططات التوجيهية للتهيئة و التعمير و مخططات شغل الأراضي ، إذ تحدد التوجهات الأساسية لتهيئة الأراضي المعنية ،و تضبط توقعات و شروط التعمير التي تسمح بترشيد المساحات و وقاية و حماية المساحات الحساسة و المواقع و المناظر الطبيعية. وعليه سنتطرق إلي المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير المطلب الأول و مخطط شغل الأراضي في المطلب الثاني مبرزين دورهما في حماية البيئة.

المطلب الأول : دور المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير(PDAU) في حماية البيئة

نتناول في هذا المطلب مفهوم **(PDAU)** في الفرع الأول ثم نتناول دوره في حماية البيئة وهدا في الفرع الثاني.

الفرع الأول : مفهوم المخطط التوجيهي للتهيئة للتعمير

يتطلب تحديد مفهوم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ضبط تعريفه (أولا) ، ودراسة موضوعه (ثانيا)ثم محتواه (ثالثا) وأهدافه (رابعا) ثم إجراءات إعداده (خامسا) .

أولا : تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة للتعمير

إن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يترجم من الناحية الشكلية والمادية إرادة المشرع في تنظيم وتسير والتحكم في العقار ومسايرة ومراقبة التوسع العمراني للمدن،وهو من ناحية أخرى يترجم هموم

وانشغالات التخطيط المجالي في محاولة لإيجاد أحسن توازن لمختلف وظائف المجال من حيث البناء وممارسة النشاطات الاجتماعية وحتى البيئية[1].

لقد عرفته المادة 16 من قانون 29/90 إلى انه " أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري يحدد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية المعنية أخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغة المرجعية لمخطط شغل الأراضي"

من خلال هذا التعريف يتضح لنا أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وسيلة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجهات الأساسية لبلدية أو عدة بلديات في مجال التهيئة العمرانية، ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي، وقد يشمل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير عدة بلديات . هذه البلديات تجمع بينها عوامل مشتركة[2]،كانتشار عدة بلديات في نسيج عمراني معين ، أو اشتراكها في شبكة توزيع مياه الشرب ووسائل النقل الحضري العمومي [3] ، كما يأخذ المخطط بعين الاعتبار جميع تصاميم التهيئة ومخططات التنمية .ويحافظ على توجهات مخطط شغل الأراضي ويحترمها ويضبط صيغتها المرجعية في استخدام الأرض والمجال حاضرا ومستقبلا .

كما أن **PDAU** يعتبر أداة تعمير تشمل جانب قانوني وجانب تقني :

فهو أداة قانونية يمكن المعارضة به أمام الغير وأمام القضاء لاكتسابه القوة القانونية بمجرد المصادقة عليه، ومخالفة لأحكامه تستوجب تطبيق العقوبة المنصوص عليها[4] .أما من الناحية التقنية، فالمخطط يشكل وثيقة تقديرية تحدد الاحتياطات في شتى المجالات الاقتصادية والاجتماعية، وتقسم الإقليم (بلدية أو مجموعة من البلديات)إلى قطاعات معمرة، قطاعات مبرمجة للتعمير المستقبلي، وقطاعات غير قابلة للتعمير، كما يحدد أيضا المناطق الواجب حمايتها، و هي الأوساط البيئية

---

[1] نذير خيدري ، محمد دوداري، مخططات التهيئة و التعمير في التشريع الجزائري،مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمي،كلية الحقوق،جامعة محمد بوضياف – المسيلة،2017/2016، ص 15.

[2] المادة 12 من قانون 29/90.

[3] اقلولي اولد رابح صافية ، قانون العمران الجزائري ، أهداف حضرية و وسائل قانونية،دار هومة،الجزائر ،الطبعة الثالثة ، 2017/2016 ،ص 68.

[4] المادة 10 من القانون 90/ 29المتعلق بالتهيئة و التعمير.

على اختلاف أنواعها، وهنا يظهر الدور الوقائي للمخطط، باعتباره وسيلة لتحقيق الرقابة القبلية على أعمال التهيئة والتعمير وإحداث التوازن بين التنمية العمرانية وحماية البيئة[1].

ثانيا : موضوع المخطط التوجيهي للتهيئة للتعمير

حددت المادة 18 من قانون 29/90 بشكل عام موضوع المخطط، أي الإطار العام والخطوط العريضة التي يجب أن يحتويها المخطط، وإلا كان باطلًا ووجب عدم المصادقة عليه، حيث:

- يحدد التخصيص العام للأراضي على مجموع تراب بلدية أو مجموعة من البلديات، حسب القطاعات المختلفة.

– يحدد توسيع المباني السكنية وتمركز المصالح والنشاطات وطبيعة وموقع التجهيزات الكبرى والهياكل الأساسية.

– يحدد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها.

حددت المادة 19 من قانون 29/90 المناطق التي يغطيها و التي يقسمها إلى قطاعات محددة كما يلي :

1– **القطاعات المعمرة[2]:**هي التي تحتوي على أراضي تشغلها بنايات مجتمعة و مساحات فاصلة ما بينها التجهيزات و النشاطات ولو غير مبنية كالمساحات الخضراء و الحدائق و الغابات الحضرية الموجهة إلى خدمة هده البنايات المجتمعة

2–القطاعات المبرمجة للتعمير[3] : تشمل هده المناطق القطاعات المخصصة للتعمير على الأمدين القصير و المتوسط في آفاق 10 سنوات

3–قطاعات التعمير المستقبلية[4] : تشمل الأراضي المخصصة للتعمير على المدى البعيد ، في آفاق 20 سنة حسب جدول الأولويات المنصوص عليه في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير.

4– القطاعات غير القابلة للتعمير[5] : و تشمل كل الأرضي التي تكون فوقها حقوق البناء محددة بدقة و بنسب تتلاءم مع الاقتصاد العام لمناطق هده القطاعات ، مثل مناطق الثروات الطبيعية المحمية ،

---

[1] شوك مونية،الوسائل القانونية لوقاية البيئة من مخاطر التعمير في ظل التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام،كلية الحقوق و العلوم السياسية جامعة محمد الأمين دباغين، سطيف، 2015/2016، ص 23 .

[2] المادة 20 من القانون 90/ 29المتعلق بالتهيئة و التعمير.

[3] المادة 21 من نفس االقانون.

[4] المادة 22 من نفس االقانون.

[5] المادة 23 من نفس االقانون.

و المناطق التي لا يسمح بها إلا للمنشات الفلاحية و المناطق المعرضة للظواهر الطبيعية و التي قد تشكل خطورة في حال تعميرها[1] .

ثالثا : محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة للتعمير

حسب نص المادة 17 من القانون 29/90 و كدالك المادة 17 المرسوم التنفيذي 177/91 المعدل و المتمم بالمرسوم التنفيذي317/05 [2] فإن المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير يتضمن ما يلي :

1/ التقرير التوجيهي

تحدد فيه التوجهات العامة للسياسة العمرانية، بعد تقديم شرح للوضع الحالي وآفاق التنمية العمرانية والوعاء العقاري الذي سوف يطبق في نطاقه، حيث يضبط ما يلي:

- ✓ تحليل الوضع القائم وتقييمه وتشخصيه بجميع عناصره، ووضع الاحتمالات الرئيسية للتنمية بالنظر إلى التطور الاقتصادي و الاجتماعي و الثقافي للتراب المعني .
- ✓ قسم التهيئة المقترح بالنظر إلى التوجيهات الخاصة في مجال التهيئة العمرانية، حماية الساحل وتخفيف المخاطر الطبيعية والتكنولوجية[3].

2/ لائحة التنظيم

تحدد هذه اللائحة القواعد المطبقة بالنسبة لكل قطاع من القطاعات المنصوص عليها في المادة 19 وما يليها من القانون 29/90 ، والتي تشمل ما يلي :

- ✓ جهة التخصيص الغالبة للأراضي، ونوع الأعمال التي يمكن حظرها عند الاقتضاء أو إخضاعها لشروط خاصة.
- ✓ الكثافة العامة الناتجة عن معامل شغل الأرض.
- ✓ الارتفاقات المطلوب الإبقاء عليها أو تعديلها أو إنشاؤها .
- ✓ تحديد مواقع التجهيزات الكبرى والمنشآت الأساسية، الخدمات والأعمال وطبيعتها.

---

[1] اقلولي اولد رابح صافية ، قانون العمران الجزائري ، أهداف حضرية و وسائل قانونية ،مرجع سابق ،ص ص 71 72 .

[2] المرسوم التنفيذي رقم 317/05المؤرخ في 10 سبتمبر 2005 ، المعدل و المتمم للمرسوم التنفيذي 177/91، ج ر عدد 62 المؤرخة في 11 سبتمبر 2005 .

[3] قلولي اولد رابح صافية ، قانون العمران الجزائري ، أهداف حضرية و وسائل قانونية ،مرجع سابق ،ص 72.

- ✓ تحديد شروط البناء الخاصة بالساحل[1] إذا اقتضى الأمر، الأقاليم ذات الميزة الطبيعية أو الثقافية البارزة، وكذا الأراضي الفلاحية ذات المردود العالي أو الجيد[2] .

3/ الوثائق والمستندات البيانية

و ترتكز خاصة على المخططات وهي كالتالي :

1-مخطط الوضع القائم : حيث يبرز فيه الإطار المشيد حاليا، وأهم الطرق والشبكات المختلفة.

2-مخطط التهيئة بين الحدود التالية :

- ✓ القطاعات المعمرة، القابلة للتعمير وتلك المخصصة للتعمير في المستقبل.
- ✓ بعض أجزاء الأرض :الساحل، الأراضي الفلاحية ذات الإمكانات الزراعية المرتفعة أو الجيدة، والأراضي ذات الصبغة الطبيعية والثقافية البارزة.
- ✓ مساحات تدخل مخططات شغل الأراضي التي تأتي تنفيذًا له.

3- مخطط الارتفاقات الواجب الإبقاء عليها أو تعديلها أو إنشاؤها.

4- مخطط التجهيز :يبرز خطوط مرور الطرق وأهم سبل إيصال ماء الشرب وماء التطهير وكذلك تحديد مواقع التجهيزات الجماعية ومنشآت المنفعة العمومية.

5- مخطط يحدد مساحات المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية والتكنولوجية والمخططات الخاصة للتدخل:

- ✓ تحديد المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية عن طريق الدراسات الخاصة بالزلازل والدراسات الجيوتقنية أو الخاصة.
- ✓ تحديد مساحات حماية المؤسسات والمنشآت أو التجهيزات المنطوية على الأخطار التكنولوجية طبقًا للإجراءات القانونية والتنظيمية المعمول بها.
- ✓ تسجل المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية والتكنولوجية في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بناءا على اقتراح من المصالح المكلفة بالتعمير المختصة إقليميا حسب نفس الأشكال التي أملت الموافقة على المخطط.

---

[1] القانون 02 / 02 المؤرخ في 28 فبراير 2002 ، المتعلق بحماية الساحل وتثمينه، ج ر عدد 12، المؤرخة في 28 فبراير 2002.

2 بلكحلة أمينة، مخططات التهيئة و التعمير في التشريع الجزائري،مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمي،جامعة محمد بوضياف المسيلة،2017/2016، ص 14.

رابعا: أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة للتعمير

يهدف هذا المخطط إلى تحديد المناطق التي يمكن تعميرها حسب ما يقتضيه النسيج العمراني، كما نجده في المقابل يهدف إلى تحديد المناطق الواجب حمايتها، ومن أمثلة ذلك:

حماية الأراضي الفلاحية التي تَقرر حمايتها انطلاقا من أن الجزائر تواجه ضرورة رفع إنتاجها الفلاحي لتلبية حاجيات سكانها المتزايدة باستمرار، وبالتالي ضمان أمنها الغذائي، الأمر الذي يحتِّم علينا ضرورة حماية هذا النوع من الأراضي ، كما يهدف أيضا إلى:

1- دراسة الوضع العام التنموي والاقتصادي و الديمغرافي للجهة المعنية، وكذا دراسة هذه الجوانب دراسة تحليلية وتقديرية توقعية مستقبلية.

2- دراسة شاملة للأرض حاضرا ومستقبلًا، وتحديد كيفيات استخدامها المثلى.

3- تحديد مختلف الوظائف العمرانية وطرق توسع النسيج العمراني، و كيفيات الهيكلة العمرانية.

4- تحديد الفضاءات والأوساط الشاغرة للجهة المدروسة و كيفيات حمايته.

5- تحديد الأماكن الغابية وكيفية حمايتها وترقيتها.

6- تحديد مواقع المعالم التاريخية والأثرية والطبيعية، وتبيان طرق حمايتها والمحافظة عليها .

7- تعيين أهم الأنشطة الاقتصادية والتجهيزات العمومية.

8- التنظيم الشامل لشبكة النقل والمواصلات حاضرا ومستقبلًا.

9- التنظيم الشامل لشبكة مياه الشرب وتجهيزات تخزينه ومعالجته.

10- التنظيم الشامل لشبكة صرف المياه القذرة حاضرا ومستقبلًا[1].

خامسا : إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة للتعمير

المرحلة الأولى: مرحلة التحضير و الإعداد

يتم إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير عن طريق عدة إجراءات وهي :

[1] بلكحلة أمينة، مخططات التهيئة و التعمير في التشريع الجزائري ،مرجع سابق، ص ص 16 15.

أولا : إجراء مداولة الإعداد

يجب تغطية كل بلدية بمخطط توجيهي للتهيئة والتعمير يتم إعداد مشروعه بمبادرة من ر م ش ب وتحت مسؤوليته[1] ، ويشترط المرسوم التنفيذي177/91[2] حسب المادة 02 منه أن تبين هذه المداولة عموما ما يلي:

– التوجيهات التي تحددها الصورة الإجمالية للتهيئة أو مخطط التنمية بالنسبة إلى تراب البلدية المقصود .

- كيفيات مشاركة الإدارات العمومية، الهيئات، المصالح العمومية والجمعيات في إعداد هذا المخطط .

– القائمة المحتملة للتجهيزات ذات الفائدة العمومية.

حيث يتم تبليغ المداولة إلى الوالي المختص إقليميا للمصادقة عليها، والتي يتم نشرها لمدة شهر كامل بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية المعنية[3]

ثانيا : إصدار قرار ترسيم الحدود

تختلف الجهات المخولة بإصدار هذا القرار بحسب الملف الكامل المتضمن كل الوثائق بما فيها المخططات التنفيذية، التي تبين توسع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ، وذلك حسب كل حالة:

- الوالي :إذا كان الإقليم المعني بالتهيئة يمس ولاية واحدة [4] .

– الوزير المكلف بالتعمير ووزير الداخلية : إذا كان الإقليم المعني بالتهيئة يمس أكثر من ولاية، كما يمكن إسناد مهمة إنجاز هذا المخطط إلى مؤسسة عمومية مشتركة بين البلديات إذا كان المخطط يشمل أكثر من بلدية[5].

---

[1] المادة 24 من القانون 90/ 29 المتعلق بالتهيئة و التعمير .

[2] المرسوم التنفيذي رقم 177/91المؤرخ في 24 مايو 1991 ، المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ج ر عدد 26المؤرخة في 01 يونيو 1991

[3] المادة 3 من نفس المرسوم التنفيذي.

[4] المادة 4 من نفس المرسوم التنفيذي.

[5] المادة 5 من نفس المرسوم التنفيذي.

ثالثا : إبلاغ بعض المؤسسات والهيئات العمومية

يتم خلال هذه المرحلة إصدار قرار من ر.م.ش.ب يحدد فيه قائمة الهيئات والمصالح و الإدارات العمومية والجمعيات المشاركة في إعداد المخطط، و هي تنقسم إلى:

الهيئات المستشارة وجوبا :

1- الإدارات العمومية والمصالح التقنية التابعة للدولة المكلفة على مستوى الولاية : و هي التعمير، الفلاحة، التنظيم الاقتصادي، الري، النقل، الأشغال العمومية، المباني والمواقع الأثرية والطبيعية، البريد والمواصلات ،البيئة، التهيئة العمرانية، السياحة [1].

2 – الهيئات والمصالح العمومية المحلية :وتتمثل في توزيع الطاقة، النقل، توزيع الماء .

الهيئات المستشارة جوازا :

يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بإبلاغ رؤساء غرف التجارة، الفلاحة والمنظمات المهنية، الجمعيات المحلية كتابيا بمقرر الإعداد قصد إبداء رغبتهم في المشاركة خلال 15 يوما، وبعد انتهاء المدة يقوم بإصدار القرار الذي يحدد فيه قائمة الهيئات والمصالح والإدارات العمومية، والجمعيات المشاركة في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية، و الذي ينشر لمدة شهر في مقر البلدية أو البلديات، ويبلغ للهيئات المذكورة سابقا، حيث تمنح لها مدة 60 يوم قصد إبداء ملاحظته[2].

المرحلة الثانية: مرحلة الاستقصاء العمومي

يفتح التحقيق العمومي المجال أمام المواطن للمشاركة بإعداد المخطط باعتباره فاعلا أساسيا في تحقيق التنمية العمرانية، حيث يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بإصدار قرار بفتح التحقيق العمومي لمدة 45يوم [3].

ويتضمن هدا القرار مايلي :

- ✓ تحديد المكان أو الأماكن التي يمكن الاستشارة فيها حول مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.
- ✓ تعيين المفوض المحقق أو المفوضين المحققين .
- ✓ يبين كذلك تاريخ انطلاق التحقيق ومدته وتاريخ انتهائه.

---

[1] أضيفت كل من البيئة، التهيئة العمرانية، السياحة بموجب المرسوم 05/ 317المعدل للمرسوم 177/91 .

[2] المادة 09 من المرسوم تنفيذي 91/ 177 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

[3] المادة 10 من نفس المرسوم تنفيذي.

✓ يحدد كيفيات إجراء التحقيق العمومي

ينشر في مقر البلدية أو البلديات، وحتى في الصحف الوطنية كما يبلغ أيضا إلى الوالي المختص [1]، تدون جميع ملاحظات المواطنين في سجل خاص مرقم وموقع من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي [2]، ثم يغلق السجل بعد توقيعه من طرف المفوض بموجب قرار الغلق ، حيث يتم تحويل السجل مع النتائج المتوصل إليها في ملف كامل إلى ر.م.ش.ب في مدة 15 يوم التالية عن غلق السجل.

المرحلة الثالثة: مرحلة المصادقة و المراجعة و التعديل

عالجنا مرحلتين: مرحلة المصادقة(أولا) مرحلة المراجعة والتعديل(ثانيا)

أولا : المصادقة

بعد الإجراءات التحضيرية PDAU يتم تكوين ملف يسمي بملف المصادقة يتكون الملف مما يأتي:

- مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.
- سجل الاستقصاء العمومي والنتائج التي يستخلصها المفوض المحقق أو المفوضون المحققون
- الوثائق المكتوبة و البيانات المبينة في المادة 17 من المرسوم التنفيذي 177/91.

و تتم المصادقة على المخطط التوجيهي على ثلاث مستويات طبقًا لنص المادة 27 من، وذلك حسب حالة وأهمية البلديات، هذه المستويات هي :

- بقرار من الوالي بعد أخذ رأي المجلس الشعبي البلدي المعني، أو المجالس الشعبية البلدية المعنية، والتي يقل عدد سكانها عن 200,000 ساكن.
- بقرار مشترك بين الوزير المكلف بالتعمير والوزير المكلف بالجماعات المحلية بعد استشارة الوالي المعني بالنسبة للبلديات التي يفوق عدد سكانها 200,000 ساكن ويقل عن500,000 ساكن.
- بمرسوم تنفيذي يتخذ بناءا على تقرير من الوزير المكلف بالتعمير، بالنسبة للبلديات التي يكون عدد سكانها 500,000 ساكن فأكثر [3].

---

[1] المادة 11 من المرسوم تنفيذي 177/91 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

[2] المادة 12 من نفس المرسوم تنفيذي.

[3] بلكحلة أمينة، مخططات التهيئة و التعمير في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 21.

يصادق عليه بمداولة من المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية، ثم يرسل إلى الوالي المختص إقليميا الذي يتلقى رأي المجلس الشعبي الولائي، وخلال 15 يوما الموالية لتاريخ استلام الملف يصدر قرار المصادقة على المخطط.يبلغ المخطط المصادق عليه إلى الجهات التالية :

الوزير المكلف بالتعمير، الوزير المكلف بالجماعات المحلية، مختلف الأقسام الوزارية المعنية، رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية، المصالح التابعة للدولة المعنية بالتعمير على مستوى الولاية، الغرفة التجارية، الغرفة الفلاحية ورئيس المجلس الشعبي الولائي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية الولائية المعنيين. ثم يوضع تحت تصرف الجمهور وينشر باستمرار بمقر البلديات والأماكن المخصصة عادة للمنشورات الخاصة بالمواطنين، وذلك تطبيقًا لمبدأ الإعلام والإشهار[1].

وبعد تبليغه للجهات المركزية والمحلية، وكذا وضعه تحت تصرف الجمهور[2] يصبح هذا المخطط ملزما لمختلف الهيئات والمصالح، وعلى رأسها البلدية، وملزم للأفراد أيضا، كما يصبح المرجع في تسجيل المشاريع وتجسيدها ميدانيا.

ثانيا: مرحلة المراجعة والتعديل

لا يمكن مراجعة أو تعديل المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير إلا للأسباب المذكور في المادة 28 من القانون 29/90 المعدل و المتمم.

-إلا إذا كان القطاعات المزمع تعميرها المشار إليها في المادة 19 في طريق الإشباع.

-إذا كان تطور الأوضاع أو المحيط أصبحت معه مشاريع التهيئة للبلدية أو البنية الحضرية لا تستجيب أساسا للأهداف المسطرة لها.

يصادق على مراجعة وتعديل المخطط التوجيهي للتهيئة التعمير بنفس الشروط المنصوص عليها للمصادقة عليه فمرجعيته لا تتم إلا بشروط معنية وباحترام قاعدة توازي الأشكال[3].

---

[1] غواس حسينة، الآليات القانونية لتسيير العمران، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، فرع الإدارة العامة، القانون وتسيير الإقليم، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة منتوري قسنطينة،2011 /2012 ص 23.

[2] المادة 16 من المرسوم تنفيذي 177/91 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير .

[3] نذير خيدري ، محمد دوداري، مخططات التهيئة و التعمير في التشريع الجزائري، مرجع سابق ، ص 29 .

الفرع الثاني : دور المخطط التوجيهي للتهيئة للتعمير في حماية البيئة

للمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير دور فعال في حماية البيئة من خلال حرصه على تغطية المناطق الهشة الموجودة على مستوى المجال المعني كالساحل و الأراضي الفلاحية و المواقع ذات البعد الطبيعي و الثقافي بالحماية و العناية باعتبارها أوساط ذات مرد ودية اقتصادية و ايكولوجية [1] ، كذلك يعمل المخطط على تنظيم تطور المدن و أنواع البناء ومن خلاله تقليص مشاكل التعمير ،و يحدث توازن بين التطور العمراني و مختلف النشاطات الأخرى لاسيما الفلاحة خصوصا و البيئة عموما ، كذلك يوسع مشاركة الإدارات و المصالح العمومية وجوبا خاصة إدارة البيئة .أيضا يملك المخطط دورا في تقليص الفوارق بين الأحياء و القضاء على السكنات الهشة و الغير صحية و التحكم في مخططات التي تضمن حماية للبيئة في إطار التنمية المستدامة[2] .

المطلب الثاني : دور مخطط شغل الأراضي (POS) في حماية البيئة

نتناول في هذا المطلب مفهوم **(POS)** في الفرع الأول ثم نتناول دوره في حماية البيئة وهدا في الفرع الثاني.

الفرع الأول : مفهوم مخطط شغل الأراضي

يتطلب تحديد مفهوم مخطط شغل الأراضي ضبط تعريفه (أولا) ، ودراسة خصائصه (ثانيا) ثم محتواه (ثالثا) و أهدافه (رابعا) ثم إجراءات إعداده (خامسا) .

أولا : تعريف مخطط شغل الأراضي

يمكن تعريف مخطط شغل الأراضي من خلال نص المادة 31 من قانون 29/90المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم،على أنه ذلك المخطط الذي يحدد بالتفصيل، وفي إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، قوام استخدام الأراضي والبناء عليها وفقًا للتوجهات المحددة والمنظمة من طرف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير[3] فقد عرفه المشرع على أنه " ذلك المخطط الذي يحدد بالتفصيل وفي إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حقوق استخدام الأراضي والبناء" وعليه فهو يحدد وبصفة مفصلة حقوق استخدام الأراضي ، ويعين الكمية الدنيا و القصوى من البناء المسموح به ،

---

[1] دعموش فاطمة الزهراء ،سياسة التخطيط البيئي في الجزائر ، جامعة مولود معمري ،تيزي وزو ، مدكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون ،2010، ص 112.

[2] محمد معيفي ،آليات حماية البيئة العمرانية في التشريع الجزائري ،جامعة الجزائر 1 ،بن يوسف بن خدة ،مدكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق،2013 2014، ص 104 .

[3] بلكحلة امينة ، مخططات التهيئة و التعمير في التشريع الجزائري ،مرجع سابق ، ص 24 .

المعبر عنها بالمتر المربع من الأرضية المبنية خارج البناء ، أو بالمتر المكعب من الأحجام ، ويضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات و يحدد الارتفاقات ، و يحدد الأحياء و الشوارع و النصب التذكارية ، و المواقع و المناطق الواجب حمايتها و تجديدها و إصلاحها و يعين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها و حمايتها و تحدد المساحات الخضراء و المواقع المخصصة للمنشات العمومية .

فمخطط شغل الأراضي يحدد بصفة مفصلة كيفيات تنظيم و تنفيذ عمليات استعمال الأراضي و طرق تعميرها و معايير البناء بها و كيفيات توزيع الطرقات و الارتفاقات على كامل تراب البلدي واو البلديات المعنية[1] .

ثانيا : خصائص مخطط شغل الأراضي

من أهم خصائص مخطط شغل الأراضي ما يلي:

- ✓ وضع أصلا لتنظيم استعمال الأرض وتنظيم عملية التعمير على ضوء توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و تحت طائلة توقيع جزاءات .
- ✓ هو مخطط تفصيلي ودقيق لاتصاله بالملكية العقارية.
- ✓ قابل للاحتجاج به أمام الغير [2].
- ✓ يغطي كل البلدية أو جزء من منها فقط .

ثالثا : محتوى مخطط شغل الأراضي

يتكون مخطط شغل حسب نص المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم1783/91 الأراضي من عدة وثائق تحليلية وخرائط، وهي:

أولا :لائحة التنظيم

وتتضمن لائحة التنظيم كما هو مدكور في المادة 18 من المرسوم التنفيذي 178/91 المعدل و المتمم على ما يلي :

---

[1] اقلولي اولد رابح صافية، قانون العمران الجزائري ، أهداف حضرية و وسائل قانونية، مرجع سابق، ص 88.

[2] المادة 10 القانون 90/ 29 المتعلق بالتهيئة و التعمير.

[3] المادة 18 من المرسوم التنفيذي 178/91 المؤرخ في 1991/05/28 المتعلق بإجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به،ج .ر عدد 26 ، لسنة 1991 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي 05-318 المؤرخ في 10/09/2005ج .ر عدد .62 ، لسنة 2005.

1- مذكرة تقديم تثبت تلاؤم أحكام مخطط شغل الأراضي مع أحكام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وكذا البرنامج المعتمد للبلدية أو البلديات المعنية تبعا لآفاق تنميتها

2- القواعد التي تبين طبيعة وشروط وإمكانيات استعمال الأرض، والتي يعبر عنها بمعامل شغل الأرض ومعامل ما يؤخذ من الأرض وجميع الارتفاقات، تعد هذه القواعد مع مراعاة الأحكام الخاصة ببعض أجزاء تراب البلدية كالساحل والأقاليم ذات الميزة الطبيعية والثقافية، والأراضي الفلاحية ذات المردود العالي أو الجيد. كما تبين هذه القواعد التي تأتي في شكل تقنين، شروط شغل الأرض عن طريق توضيح منافذ وطرق وصول الشبكات إليها، وخصائص القطعة الأرضية وموقع البنايات بالنسبة للطرق العمومية، ومع البنايات المجاورة لها وارتفاع المباني ومظهرها الخارجي، ومواقف السيارات والمساحات الفارغة والمغارس، إضافة إلى ذلك تبين هذه اللائحة نوع المنشأ والتجهيزات العمومية ومواقعها، والطرق المؤدية إليها ومختلف الشبكات التي تتحمل نفقاتها الدولة، والتي تتحملها الجماعات المحلية، وتضع آجال إنجازها [1].

ثانيا :الوثائق والمستندات البيانية :

تتكون هده الوثائق المرجعية مما يلي :

1- مخطط بيان الموقع (Plan de situation) بمقياس 2000/1 أو 5000/1

2-مخطط طبوغرافي (Plan topographie) بمقياس 500/1 أو 1000/1

3- خريطة بمقياس 500/1 أو 1000/1 تحدد المناطق والأراضي المعرضة للأخطار وكذلك مساحات الحماية أو الارتفاقات الخاصة بالمنشآت المختلفة والمنشآت الأساسية المنطوية على التجهيزات والأخطار التكنولوجية

4-مخطط الواقع القائم بمقياس 500/1 أو 1000/1 يبرز الإطار المشيد حاليا، وكذلك الطرق والشبكات المختلفة والارتفاقات الموجودة.

5-مخطط تهيئة عامة بمقياس 500/1 أو 1000/1 يحدد ما يلي:

أ - المناطق القانونية المتجانسة.

ب - موقع إقامة التجهيزات والمنشآت ذات المصلحة العامة والمنفعة العمومية.

[1] بلكحلة امينة ، مخططات التهيئة و التعمير في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 26 .

ج - خط مرور الطرق والشبكات المختلفة، مع إبراز ما تتحمله الدولة من جهة وما تتحمله الجماعات المحلية من جهة أخرى، وفق قواعد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

د -المساحات الواجب الحفاظ عليها نظرا لخصوصيتها.

6-مخطط التركيب العمراني بمقياس 500/1 أو 1000/1 يتضمن على الخصوص عناصر لائحة التنظيم من معامل شغل الأراضي، ومعامل مساحة ما يؤخذ من الأرض مصحوبا بمخطط يجسد الأشكال التعميرية والمعمارية المنشودة بالنسبة لكل قطاع من القطاعات المحددة في المناطق القانونية المتجانسة .

رابعا: أهداف مخطط شغل الأراضي

لقد أكد القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم على أهداف مخطط شغل الأراضي طبقا لما يلي [1]:

- تحديد بصفة مفصلة الشكل الحضري بالنسبة للقطاع أو القطاعات المعنية، حقوق البناء واستعمال الأراضي .

- تعيين الكمية القصوى و الدنيا المسموح بها في البناء المعبر عنها بالمتر المربع من الأرضية المبنية خارج البناء أو بالمتر المكعب من الأحجام، أو أنماط البنايات المسموح بها و استعمالاتها.

- يضبط المظهر الخارجي للبنايات.

- تحديد المساحات العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة وكذا تخطيطات وميزات طرق المرور، تحديد الارتفاقات،

- تحديد الأحياء والشوارع والنصب التذكارية والمواقع والمناطق الواجب حمايتها وتجديدها و إصلاحها.

- تعيين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها.

-بيان خصائص القطع الأرضية.

-بيان موقع المباني بالنسبة إلى الطرق العمومية وما يتصل بها، وموقع المباني بالنسبة إلى الحدود الفاصلة.

-تحديد ارتفاع المباني و المظهر الخارجي.

[1] المادة 31 من القانون 90 / 29 المتعلق بالتهيئة و التعمير .

- بيان موقف السيارات أو المساحات الفارغة و المغارس.

- تحديد نوع المنشآت و التجهيزات العمومية وموقعها وتحديد الطرق و الشبكات المختلفة التي تتحملها الدولة، كما هو محدد في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير وكذلك آجال إنجازها.

و أضاف القانون 05/04 بعض الأهداف الأخرى التي لابد أن يسعى إلى تحقيقها من خلال إعداد مخطط شغل الأراضي كتحديد الأراضي المعرضة للأخطار الناتجة عن الكوارث الطبيعية أو تلك المعرضة للانزلاق والتي تخضع لإجراءات تحديد أو منع البناء[1].

خامسا : إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي

نصت عليها المادة 34 من القانون 29/90 المعدل والمتمم ، والمرسوم التنفيذي 178/91 المتعلق بمخطط شغل الأراضي، وقد قسمنا مراحل إجراءات إعداد POS إلى:

المرحلة الأولى: مرحلة التحضير و الإعداد

يمر إعداد (POS) بعدة مراحل هي:

أولا :المداولة

يبادر رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني، أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية، عن طريق مداولة تتوج بصدور قرار إعداد المخطط وحسب المادة 02 من المرسوم التنفيذي 91/178 فإن هذه المداولة يجب أن تتضمن ما يلي:

- تذكير بالحدود المرجعية لمخطط شغل الأراضي الواجب إعداده وفقا لما حدده المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

- بيان لكيفيات مشاركة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح والجمعيات في إعداد مخطط شغل الأراضي .

يبلغ الوالي المختص إقليميا بالمداولة، كما يتم نشرها لمدة شهر بمقر المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية [2].

ثانيا :قرار ترسيم حدود المحيط الذي يتدخل فيه مخطط شغل الأراضي

يجب أن يحدد هدا المخطط بموجب :

- قرار من الوالي إذا كان التراب المعني تابعا لولاية واحدة.

---

[1] المادة 4 من القانون 05/04 المؤرخ في 14 اوت 2004 ، المتعلق بالتهيئة والتعمير، ج ر العدد 51 ، لمؤرخة 15 اوت2004 .

[2] بلكحلة امينة، مخططات التهيئة و التعمير في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 29.

- قرار من الوزيرين المكلفين بالتعمير والجماعات المحلية إذا كان التراب المعني تابعا لولايات مختلفة [1].

يستند القرار إلى ملف يتكون من مذكرة تقديم، ومن المخطط الذي يعد على مقياس المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، يصدر القرار الذي يرسم الحدود، ويعين حدود التراب المطلوب الذي يشمله مخطط شغل الأراضي والمداولة المتعلقة بها . كما يمكن إعداد مخطط شغل الأراضي من قبل مؤسسة عمومية مشتركة بين البلديات وهذا الحالة تكون عندما يشمل مخطط شغل الأراضي بلديتين أو أكثر، فيقوم رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية بإسناد مهمة إعداد المخطط إلى مؤسسة عمومية مشتركة وهذا ما نصت عليه المادة 05 من المرسوم التنفيذي 178/71 ، غير أن القرارات التي تتخذها المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات لا تكون منفذة إلا بعد مداولة من المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.وبعد صدور القرار القاضي بإعداد مخطط شغل الأراضي يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية بإطلاع رؤساء الغرف التجارية و الفلاحية، ورؤساء المنظمات المهنية والجمعيات المحلية كتابيا .و ذلك ما جاء في نص المادة 07 فقرة 01 من المرسوم التنفيذي 178/91، وتمنح لهم مهلة 15 يوما لإبداء رغبتهم في المشاركة في إعداد المخطط تبدأ هذه المهلة من تاريخ استلامهم الرسالة بعد انتهاء مهلة 15 يوما الممنوحة لهم يصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية قرار يتضمن تعيين قائمة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية أو الجمعيات التي طلبت استشارتها بشأن المشروع. ويكون رئيس المجلس الشعبي البلدي ملزم باستشارة الهيئات التالي :

الهيئات المستشارة وجوبا وتتمثل في:

الهيئات و الإدارات العمومية على مستوى الولاية و التي تمثل في الأشغال العمومية، التنظيم الاقتصادي، المباني و المواقع الأثرية و الطبيعية، البريد والمواصلات[2]، البيئة ، الهيئة العمرانية، السياحة ، الصناعة و ترقية الاستثمار.

الهيئات و الإدارات العمومية على المستوى المحلي و هي :توزيع الطاقة، النقل، توزيع الماء، مصلحة الضبط العقاري .

الهيئات المستشارة اختياريا و هي غرف التجارة الفلاحة، المنظمات المهنية، الهيئات المحلية .

[1] المادة 4 من القانون 178/91 المحدد لإجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي .

[2] المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم91/ 178 المحدد لإجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي.

ينشر القرار لمدة شهر بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني وتبلغ هذه الإدارات والمصالح المعنية بمشروع المخطط، ولها مدة 60 يوما لإبداء آرائها وملاحظاتها، وإذا لم ترد يعتبر ذلك قبولًا منها للمشروع .

المرحلة الثانية: مرحلة الاستقصاء العمومي

بعد انتهاء كل المراح السابقة و استنفاد كل المدد السابقة يعرض المخطط للاستقصاء العمومي لمدة 60 يوما ، ودلك بناءا على قرار صدره رئيس المجلس الشعبي البلدي او رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية. اد يتضمن مايلي :

- تحديد المكان أو الأماكن التي يمكن استشارة مشروع المخطط
- تعيين المفوض المحقق أو المفوضين المحققين
- تحديد تاريخ انطلاق التحقيق و تاريخ الانتهاء منها
- تحديد كيفيات إجراء التحقيق العمومي

بعدها يتم نشر القرار و المتضمن عرض مخطط شغل الأراضي للاستقصاء العمومي بمقر المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية طول مدة التحقيق العمومي مع ضرورة تبليغ نسخة منه إلى الوالي المختص إقليميا حيث تدون الملاحظات المتعلقة بمشروع مخطط شغل الأراضي في سجل خاص مرقم و موقع من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية .كما يجوز الإفصاح عنها مباشرة أو ترسل كتابيا إلى المفوض أو المفوضين المحققين[1] . وبعد انقضاء المدة القانونية للاستقصاء يقفل السجل و يوقعه المفوض المحقق أو المحققون المفوضون ، بعدها و خلال 15 يوما يقوم بإعداد محضر قفل الاستقصاء و إرساله إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية مصحوبا بالملف الكامل للاستقاء مع كتابة الملاحظات و الاستنتاجات المتوصل إليها[2] .

المرحلة الثالثة: مرحلة المصادقة و المراجعة و التعديل

عالجنا مرحلتين: مرحلة المصادقة(أولا) مرحلة المراجعة والتعديل(ثانيا)

[1] المادة 12 من المرسوم التنفيذي 178/91 المحدد لإجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي .

[2] المادة 13 من نفس المرسوم التنفيذي.

أولا : المصادقة

بعد تعديل مخطط شغل الأراضي وفقًا لما جاء في التحقيق إذا اقتضى الأمر ذلك، فإنه يرسل إلى الوالي المختص إقليميا مصحوبا بسجل الاستقصاء ومحضر قفل الاستقصاء ونتائج التحقيق حتى يبدي رأيه بشأنه في غضون 30 يوما، ابتداء من تاريخ استلام الملف، وبانقضائها دون رد منه عد رأيه موافقة. وبعد أخذ رأي الوالي بعين الاعتبار وكذلك نتائج الاستقصاء[1].

يصادق المجلس الشعبي البلدي بموجب مداولة على مخطط شغل الأراضي، ثم يبلغ هذا الأخير إلى الجهات المعنية وبقرار صادر من رئيس المجلس الشعبي البلدي يوضع مخطط شغل الأراضي تحت تصرف الجمهور.

ثانيا: مرحلة المراجعة والتعديل

لا يمكن مراجعة مخطط شغل الأراضي إلا بالشروط التالية المنصوص عليها في المادة 37 من القانون90/29 المتعلق بالتهيئة و التعمير وهي كالتالي:

-إذا كان لم ينجز في الأجل المقرر لإتمامه سوى ثلث حجم البناء، المسموح به من المشروع الحضري أو البناءات المتوقعة في التقدير الأولي.

-إذا كان الإطار المبني الموجود في حالة خراب أو في حالة من القدم تدعو إلى تجديده.

-إذا كان الإطار المبني قد تعرض لتدهورات ناتجة عن ظواهر طبيعية.

-إذا استدعى ذلك إنجاز مشروع ذي مصلحة وطنية.

-إذا طلب ذلك الملاك الحائزون لنصف حقوق البناء.

وتتم مراجعة المخطط بنفس طريقة الإعداد حسب نص المادة 19 من المرسوم التنفيذي 178/91 المعدل و المتمم.

الفرع الثاني : دور مخطط شغل الأراضي في حماية البيئة

لمخطط شغل الأراضي دور في حماية البيئة و في المحافظة على الجانب الجمالي العمراني البيئي، ويظهر ذلك من خلال تحديده للمساحات العمومية والمساحات الخضراء في إطار توجيهات المخطط

[1] اقلولي اولد رابح صافية ، قانون العمران الجزائري ، أهداف حضرية و وسائل قانونية ،مرجع سابق ،ص 100.

التوجيهي للتهيئة والتعمير[1] ، وبتالي فهذا المخطط يسعى إلى حماية المساحات الخضراء المساحات الحساسة و المناظر و المواقع ، ويعين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها و حمايتها ضمانا للمحافظة عل البيئة وحمايتها ، إضافة إلى ذلك فإنه أثناء إعداد مخطط شغل الأراضي فإنه المشرع الجزائري قد ألزم رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أن يقوم باستشارة مصلحة البيئة على مستوى الولاية وذلك بهدف حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة ،

، كما يعمل هذا المخطط على تنظيم العقار الصناعي و يأخذ في الحسبان الإجراءات الضرورية و الطرق الصحيحة لحماية البيئة والتخلص من النفايات أثناء تنظيم هذا النوع من العقار[2].

أيضا يحدد الأحياء التي يعاد هيكلتها وإجراءات تحديثها وتطويرها، ويعد هذا التدخل العمراني كإجراء جديد لم يكن يؤخذ به على مستوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير و يدخل ضمن

هذه الدائرة الأحياء الشعبية والسكنات الهشة والأحياء الفوضوية الصلبة الغير مخططة، وبعض الأحياء القصديرية التي تتواجد على أرضي يمنع فيها البناء نتيجة لخطورة كامنة أو مباشرة طبيعية أو تكنولوجية[3]

المبحث الثاني : الوسائل القانونية للتهيئة و التعمير و دورها في حماية البيئة

أدرك المشرع الجزائري أهمية التوازن بين مقتضيات التهيئة العمرانية وضرورة حماية البيئة والمحافظة عليها، و التي ترتبط ارتباطا وثيقا بالحقوق والحريات الأساسية، فرغم أن الإنسان حر في التصرف بملكيته العقارية،إلا أن حتمية تحقيق المصلحة العامة البيئية وضمان توازنها مع المصلحة الخاصة العمرانية فرض على المشرع الجزائري ضرورة إتباع نظام الرخص والشهادات الإدارية كوسيلة لمراقبة النشاط العمراني لكل شخص أو هيئة باستثناء تلك المنشات المتعلقة بوزارة الدفاع ، وفرض بعض الالتزامات والقيود على حريات الأفراد خاصة في مجال التعمير، حيث أن الضامن الأساسي لاحترام قواعد العمران هو أن تستند أعمال التشييد إلى تراخيص إدارية تمكن الأفراد من تلبية حاجياتهم المختلفة من البناء مع المحافظة في نفس الوقت ذاته على مقتضيات حماية البيئة والاستغلال العقلاني للعقار[4]. لدلك سوف نتطرق في المطلب الأول إلى الوسائل القانونية السابقة لعملية التعمير من شهادة التعمير، رخصة

---

[1] بوسماحة الشيخ ، "البيئة والترقية العقارية" ،الملتقى الوطني حول الترقية العقارية في الجزائر الواقع و الأفاق جامعة قاصدي مرباح ورقلة ،فيفري،2007 ، ص 195.

[2] بلخير حليمي ، دور قواعد التهيئة و التعمير في حماية البيئة، مذكرة مقدمة للحصول على شهادة ماستر في الحقوق، 2012/2013، جامعة قاصدي مرباح ورقلة ، ص ص 26 27.

[3] قماري الياس ، دور قواعد التهيئة و التعمير في حماية البيئة في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لمحصول على شهادة ماستر في الحقوق، 2015/2014، جامعة الشهيد حمه لخضر الوادي ، ص ص 52 53.

[4] شوك مونية ،الوسائل القانونية لوقاية البيئة من مخاطر التعمير في ضل التشريع الجزائري ، مرجع سابق،ص 63.

البناء،رخصة التجزئة ودور كل منها في حماية البيئة ، ثم سنتطرق إلى الوسائل القانونية اللاحقة لعملية التعمير من شهادة المطابقة ،و رخصة الهدم ودورها كذلك في حماية البيئة.

المطلب الأول : الوسائل السابقة للتهيئة و التعمير و دورها في حماية البيئة

سوف نتناول في هدا المطلب الوسائل القانونية السابقة لعملية التهيئة و التعمير وسنتطرق لشهادة التعمير (الفرع الأول) ثم رخصة البناء(الفرع الثاني)، و أخيرا رخصة التجزئة(الفرع الثالث).

الفرع الأول : شهادة التعمير

نظرا لأهمية هذه الشهادة ودورها الرقابي في مجال العمران سنتطرق في هذا الفرع إلى تعريف هذه الشهادة(أولا)، ونبين إجراءات التحضير و التسليم (ثانيا)، مبرزين دورها في حماية البيئة (ثالثا).

أولا : تعريف شهادة التعمير

تعتبر شهادة التعمير شهادة معلومات تحدد للمعني حقوقه في البناء و الارتفاقات التي تخضع لها الأرض المعنية و تزويده بهذه المعلومات من أجل أن يتصور إلى أي مدى تنسجم غايته مع البناء مع أحكام رخصة البناء التي قد يطلبها بعد ذلك و هذا قبل الشروع في الدراسات الخاصة بمشروع البناء الذي ينوي إقامته عليها " يمكن كل شخص طبيعي أو معنوي قبل الشروع في الدراسات ، أن يطلب شهادة التعمير تعين حقوقه في البناء و الارتفاقات التي تخضع ليا الأرض المعنية" [1]

ثانيا: إجراءات التحضير و التسليم

يتم طلب شهادة التعمير من طرف المالك أو من طرف موكله أو أي شخص معني و يجب أن يتضمن البيانات و الوثائق التالية:

- طلب خطي ممضي من طرف صاحب الطلب.
- إسم مالك الأرض.
- تصميما حول الوضعية، يسمح بتحديد القطعة الأرضية .
- تصميم يوضح حدود القطعة الأرضية المتواجدة في حدود المحيط العمراني.

يودع طلب شهادة التعمير و الوثائق المرفقة به في نسختين بمقر المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا مقابل وصل إيداع يسلم في اليوم ذاته. و يتم دراسة الطلب من طرف مصالح التعمير للبلدية اعتمادا على أحكام أداة التعمير المعمول بها و يمكن لمصالح التعمير الخاصة بالبلدية الاستعانة عند الحاجة

[1] ريغي رياض ، آليات الرقابة في مجال التهيئة و التعمير، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق ،جامعة محمد خيضر، بسكرة ،2017/2016 ، ص 34.

بالمساعدة التقنية لمصالح الدولة المكلفة بالعمران على مستوى : القسم الفرعي للدائرة المعنية أو أي مصلحة تقنية تراها ضرورية[1].

ثم تسلم شهادة التعمير من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني. تبلغ شهادة التعمير خلال الخمس عشر (15) يوما الموالية لتاريخ إيداع الطلب، يجب أن تبين شهادة التعمير ما يلي:

- مواصفات التهيئة و التعمير المطبقة على القطعة الأرضية .
- الارتفاقات المدخلة على القطعة الأرضية و المواصفات التقنية الخاصة الأخرى .
- خدمة القطعة الأرضية بشبكات من الهياكل القاعدية العمومية الموجودة أو المبرمجة .
- الأخطار الطبيعية التي يمكن أن تؤثر على الموقع المعني، و تلك المحددة على الخريطة التي يمكن أن تنقص من قابلية القطعة الأرضية لإنجاز المشروع عليها أو تمنع ذلك،لا سيما :
- ظهور صدوع زلزالية نشطة على السطح.
- تحركات القطعة الأرضية (انزلاق، انهيار ،انسياب الوحل،رص، تمييع ،تساقط.....الخ).
- القطع الأرضية المعرضة للفيضانات.
- الأخطار التكنولوجية الناجمة عن نشاط المؤسسات الصناعية الخطيرة، و قنوات نقل المنتجات البترولية و الغازية و خطوط نقل الطاقة[2] .

و ترتبط صلاحية شهادة التعمير بصلاحية مخطط شغل الأراضي المعمول به أو بصلاحية المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في حالة عدم وجود مخطط شغل الأراضي.

ثالثا : دور شهادة التعمير في حماية البيئة

نظرا للدور الرقابي لشهادة التعمير ، تساهم هذه الشهادة أيضا بالمحافظة على الجانب العمران الجمالي والجانب البيئي ، بحيث انه قبل الشروع في الدراسات المتعلقة بمشروع البناء تطلب شهادة التعمير ، فإذا كانت هذه المشروعات المتعلقة بمشروع البناء تمس بالمناظر الطبيعية والمساحات الخضراء ، وكذا إذا كانت هذه المشاريع على حساب قطع مجموعة من الأشجار فانه يرفض منح هذه الشهادة وذلك من اجل الحفاظ على البيئة.

---

[1] المادة03 من المرسوم التنفيذي 19/15 المؤرخ 25جانفي2015 ، يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها،ج ر عدد 07 ،لسنة 2015 .

[2] المادة04 من نفس المرسوم التنفيذي.

وحمايتها، وإذا كانت هذه البنايات لا تتوافق مع التوجهات الأساسية لمخطط شغل الأراضي ومخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و خاصة في مجال حماية البيئة فانه يرفض منح هذه الشهادة[1].

الفرع الثاني : رخصة البناء

لقد جعل المشرع من رخصة البناء الضمانة الأساسية لاحترام قواعد قانون العمران من خلال تحقيق المصلحة الخاصة من أعمال البناء في أطار حماية البيئة ، لدلك يستوجب علينا التعريف بها (أولا)، و تبيان إجراءات التحضير و التسليم (ثانيا)، و إبراز دور ها في حماية البيئة (ثالثا).

أولا : تعريف رخصة البناء

لم يعرف المشرع الجزائري رخصة البناء بل اكتفي بالنص على أنها تشترط في حالة تشييد البنايات الجديدة، وتغيير البناء الذي يمس الحيطان منه، أو الوجهات المفضية على الساحة العمومية وانجاز جدار صلب للتدعيم[2].وقد عرف الفقهاء رخصة البناء بأنها دلك القرار الإداري الصادر من سلطة مختصة قانونا تمنح بمقتضاه الحق للشخص الطبيعي أو المعنوي بإقامة بناء جديد أو تغيير بناء قائم قبل البدء في أعمال البناء التي يجب أن تحترم قواعد قانون العمران[3].

ثانيا : إجراءات التحضير و التسليم

تعتبر إجراءات الحصول على رخصة البناء خطوة أساسية يجب مراعاتها، لكونها تضمن الرقابة الفعالة على حركة البناء فعلي المعني تقديم طلب رخصة البناء (**المرحلة الأولى**) ثم إجراءات دراسة الطلب بفحص الطلب(**المرحلة الأولى**) . أخيرا تقوم بإصدار القرار(**المرحلة الأولى)** .

المرحلة الأولى: طلب رخصة البناء

يقدم طلب رخصة البناء في العادة المالك، ويمكن تقديم الطلب كل من الوكيل المستأجر، المؤسسات والهيئات العمومية، وصاحب شهادة الحيازة تمثل شروط الحصول على رخصة البناء في شروط تتعلق بطالبها[4]:

---

[1] قدار احمد ،تأثير نظام الرخص العمرانية على البيئة وفق القانون الجزائري، الماجستير في القانون ،كلية و الحقوق و العلوم السياسية،جامعة مستغانم،2016/2015 ،ص 79

[2] المادة 52 من القانون29 – 90 المتعلق للتهيئة و التعمير.

[3] عزري الزين، قرارات العمران وطرق الطعن فيها دراسة في التشريع الجزائري مدعمة بأحدث قرارات مجلس الدولة،دار الفجر للنشر و التوزيع ،طبعة أولى ،مصر، 2005 القاهرة ، ص12

[4]المادة 34 من مرسوم التنفيذي 178/91 المحدد لإجراءات إعداد مخطط شغل الاراضي.

المالك :تثبت صفة المالك حسب الأحكام القانونية المعمول بها، وتتحقق هذه الصفة وتترجم بعقد الملكية أو شهادة الحيازة، وصاحب العقد الإداري.

الوكيل :وهو الشخص الذي يفوضه المالك للقيام بطلب رخصة البناء لحسابه وباسمه .

المستأجر لديه المرخص له قانونا:صفة المستأجر لا تكفي لوحدها لطب حصول على رخصة البناء، بل عليه الحصول على رخصة صريحة من المؤجر المالك للعين المؤجرة، يرخص له بمقتضاها القيام بأشغال البناء .

الهيئة أو المصلحة المخصصة لها قطعة الأرض أو البناية:يقصد بها المؤسسات، الهيئات العمومية المسيرة للأملاك الوقفية، لأنها تعتبر مالكة، بإمكانية الحصول على رخصة البناء إذا تطلب ذلك استغلال الأرض الوقفية .

صاحب شهادة الحيازة :أجاز المشروع الجزائري للمتحصل على شهادة الحيازة إن يطلب على رخصة البناء، ما دام هذه الشهادة ترتب لصاحبها نفس أثار المالك .

ثانيا إعداد رخصة البناء:وذلك بالتطرق إلى محتوى الملف وإجراءات دراسته

إلى جانب الوثائق التي تثبت صفة المالك التي نصت عليها المادة 42 من المرسوم التنفيذي 15/ 19 ، تضيف المادة 43 من هدا المرسوم بعض الوثائق الخاصة بالبناء تتمثل في :

ملف إداري و يحتوي :

1 - مراجع رخصة التجزئة بالنسبة للبنايات المبرمجة على قطعة أرضية تقع ضمن تجزئة مخصصة للسكنات أو لغرض آخر.

2 - قرار السلطة المختصة الذي يرخص إنشاء أو توسيع مؤسسات صناعية وتجارية مصنفة في فئات المؤسسات الخطيرة وغير الصحية و المزعجة.

3 - شهادة قابلية الاستغلال مسلّمة وفقا للأحكام المذكورة أعلاه ، بالنسبة للبنايات الواقعة ضمن أرض مجزأة برخصة تجزئة.

ملف الهندسة المعمارية و يحتوي:

- مخطط الموقع على سلم مناسب يسمح بتحديد موقع المشروع
- مخطط الكتلة على سلّم 01 / 200 بالنسبة للقطع الأرضية التي مساحتها تقل أو تساوي 500 م^2 ، أو على سلّم 01 / 500 بالنسبة للقطع الأرضية التي مساحتها تقل

أو تساوي 5000 م ^{2} وتتعدى 500 م2 ، وعلى سلّم01/ 1000 بالنسبة للقطع الأرضية التي مساحتها تتجاوز 5000 م ويحتوي هذا المخطط على البيانات الآتية:

- ✓ حدود القطعة الأرضية و مساحتها .
- ✓ نوع طوابق البنايات المجاورة أو ارتفاعها أو عددها. ارتفاع البنايات الموجودة أو المبرمجة أو عدد طوابقها و تخصيص المساحات المبنية و الغير مبنية[1].

– بيان شبكات قابلية الاستغلال التي تخدم القطعة الأرضية مع مواصفاتها التقنية الرئيسية و نقاط وصل و رسم شبكة الطرق و القنوات المبرمجة على المساحة الأرضية.

– التصاميم المختلفة المعدة على السلّم 50/01 بالنسبة للبنايات التي تقل مساحة مشتملاتهاعن 300م^2 وعلى سلّم100/01 بالنسبة للبنايات التي تتراوح مساحة مشتملاتها بين 300 م^{2}و 600 م ^{2} وعلى سلّم 200/01 بالنسبة لباقي البنايات للتوزيعات الداخلية لمختلف مستويات البناية والمحلات التقنية ، وكذا الواجهات ، بما في ذلك واجهات الأسيجة والمقاطع الترشيدية والصور ثلاثية الأبعاد التي تسمح بتحديد موقع ا لمشروع في محيطه القريب ،عند الاقتضاء.

– مذكرة تتضمن الكشف الوصفي والتقديري للأشغال وآجال إنجاز ذلك ينبغي أن يوضع تخصيص مختلف المجالات على التصاميم و يجب أن تبين بوضوح الأجزاء القديمة التي تم الاحتفاظ بها أو هدمها أو الأجزاء المبرمجة و ذلك بالنسبة لمشاريع تحويل الواجهات أو الأشغال الكبرى[2] .

ملف تقني و يحتوي :

باستثناء مشاريع البنايات الخاصة بالسكنات الفردية، يجب إرفاق المذكرة بالرسوم البيانية الضرورية وتتضمن البيانات الآتية:

- عدد العمال وطاقة استقبال كل محل
- طريقة بناء الأسقف ونوع المواد المستعملة
- وصف مختصر لأجهزة التموين بالكهرباء والغاز والتدفئة والتوصيل بالمياه الصالحة للشرب والتطهير والتهوية.

[1] المادة 35 من المرسوم التنفيذي 176/91

[2] مقاليد سعاد ، قرارات التهيئة و التعمير في التشريع الجزائري ،مذكرة لنيل شهادة الماستر ،كلية الحقوق،جامعة محمد خيضر ،بسكرة ،2014/2013 ، ص 37

- تصاميم شبكات صرف المياه المستعملة
- وصف مختصر لهيئات إنتاج المواد الأولية و المنتجات المصنعة وتحويلها وتخزينها بالنسبة للبنايات الصناعية.
- الوسائل الخاصة بالدفاع والنجدة من الحرائق
- نوع المواد السائلة والصلبة والغازية وكميتها المضرة بالصحة العمومية و بالزراعة والمحيط، الموجودة في المياه المستعملة المصروفة و انبعاث الغازات وأجهزة المعالجة والتخزين والتصفية.
- مستوى الضجيج المنبعث بالنسبة للبنايات ذات الاستعمال الصناعي والتجاري، والمؤسسات المخصصة لاستقبال الجمهور.
- دراسة الهندسة المدنية تتضمن:

تقرير يعده ويوقعه مهندس معتمد في الهندسة المدنية يوضح مايلي :

- تحديد و وصف الهيكل الحامل للبناية
- توضيح أبعاد المنشآت والعناصر التي تكون الهيكل
- تصاميم الهياكل على نفس سلم تصاميم ملف الهندسة المعمارية

وقد أشترط المشرع بمقتضى المادة 44 من المرسوم التنفيذي رقم 15/19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها بأن يعد الوثائق المتعلقة بالتصميم المعماري وبدراسات الهندسة المدنية المرفقة بطلب رخصة البناء من قبل مهندس معماري بالاشتراك مع مهندس في الهندسة المدنية الممارسين للمهنة حسب الإجراءات القانونية المعمول بها والتأشير عليها من طرفهما.

كما يمكن أن يطلب من مصالح التعمير المختصة إقليميا دراسة الملف المعماري لمشاريع البناء من أجل الحصول على رأي مسبق قبل إنجاز الدراسات التقنية التي تحتوي على الهندسة المدنية وأجزاء البناء الثانوية، وفي هذه الحالة يجب أن تودع باقي الملفات بعد موافقة المصالح المختصة، من أجل الحصول على رخصة البناء في أجل لا يتعدى سنة واحدة و إلا يعتبر الرأي المسبق ملغى[1].

[1] أميرة مهري ،دور رخصة البناء في حماية البيئة في التشريع الجزائري، مدكرة ماستر قانون عام،كلية الحقوق، جامعة محمد خيضر بسكرة،2015/2014 ،ص 48

المرحلة الثانية: إجراءات دراسة الطلب :

يرسل طلب رخصة البناء والملفات المرفقة به في ثلاث (3) نسخ، بالنسبة لمشاريع البنايات الخاصة بالسكنات الفردية. وفي ثماني (8) نسخ بالنسبة لبقية المشاريع التي تحتاج إلى رأي المصالح العمومية إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي لمحل وجود قطعة الأرض.

وبعد التحقق من الوثائق الضرورية التي ينبغي أن تكون مطابقة لتشكيل الملفات على النحو المنصوص عليه ، يتم توضيحها بطريقة مفصلة على وصل، يسلمه رئيس المجلس الشعبي البلدي للمعني، ويتم تسجيل تاريخ إيداع الطلب عليه في نفس اليوم [1]،ومنذ هذا التاريخ يبدأ ميعاد التحقيق في الطلب المقدم والذي قلص إلى 15 يوماً يتم من خلالها دراسة طلب رخصة البناء والفصل فيه.

الجهة المختصة بمنح قرار رخصة البناء:

القاعدة العامة هي أن تسليم رخصة البناء يكون من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي، غير أنه يمكن أن يختص الوالي أو الوزير المكلف بالتعمير، في الحالات التي حددها القانون:

اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي بمنح رخصة البناء :

جعلت المادة 65 من قانون 29/90 من رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص الأصلي بمنح رخصة البناء بصفتين، كممثل للبلدية في حالات و كممثل للدولة في حالات أخرى:

- **بصفته ممثلا للبلدية :**وذلك في الحالات التي تكون فيها الاقتطاعات أو البناءات موضوع طلب رخصة البناء واقعة في قطاع يغطيه مخطط شغل الاراضي، فيكون من اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي منح رخصة البناء، و يلزم فقط بإطلاع الوالي بنسخة من هذه الرخصة.
- **بصفته ممثلا للدولة :**يختص رئيس المجلس البلدي بمنح رخصة البناء حتى و إن لم يكن الاقتطاع أو البناء واقع ضمن قطاع يغطيه مخطط شغل الأراضي، و عندما يصدر القرار المتعلق بالرخصة، و لكن ليس بصفته ممثلا للبلدية بل بصفته ممثلا عن الدولة و يكون إطلاع الوالي قبل اتخاذ هدا الذي يجب أن يكون موافقا لرأي الوالي على عكس الحالة السابقة[2] .

اختصاص الوالي بمنح رخصة البناء :

طبقا لنص المادة 66 من القانون29/90 يختص الوالي بمنح رخصة البناء في الحالات التالية:

---

[1] المادة 42 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها.

[2] عزري الزين ، قرارات العمران وطرق الطعن فيها ، مرجع سابق ،ص 19

- البنايات و المنشآت المنجزة لحساب الدولة و الولاية وهياكلها العمومية.
- منشآت الإنتاج و النقل و توزيع و تخزين الطاقة و كذلك المواد الإستراتيجية
- اقتطاعات الأرض و البنايات الواقعة في السواحل و الأقاليم ذات الميزة الطبيعية و الثقافية البارزة و الأراضي الفلاحية ذات المردود العالي أو الجيد، والتي لا يحكمها مخطط شغل الأراضي.

اختصاص الوزير المكلف بالتعمير بمنح رخصة البناء :

- إذا تعلق الأمر بمشاريع البناء ذات المصلحة الوطنية أو الحيوية فإن الوزير المكلف بالتعمير يكون مختصا بمنح رخصة البناء بعد أخذ رأي الوالي أو الولاة المعنيين[1].

المرحلة الثالثة: إصدار القرار المتعلق برخصة البناء

بعد الانتهاء من دراسة الطلب و التحقيق في الملف، فإنه يتعين على الجهة المختصة أن تصدر قرارا بشأن طلب الحصول على الرخصة، فقد يكون بالموافقة إذا توافرت الشروط المطلوبة في الطلب، و قد يكون بالرفض بسبب عدم توافر الشروط القانونية ، وقد يكون بتأجيل البت في فيه، أو بسكوت الإدارة تماما فتسليم الرخصة يكون بموجب قرار إداري مكتوب و صريح، يتضمن تحديد مدة صلاحية الرخصة .و يصدر القرار من رئيس البلدية خلال 03 أشهر من إيداع الملف، و عند سكوت الإدارة فإن ذلك يعد قبولا ضمنيا لمنح الرخصة، و في حالة رفض تسليم الرخصة يكون ذلك بموجب قرار معلل، و يتمحور التسبب عادة في :

- عدم ملائمة موقع البناء مع محيطه.
- المساس بالسلامة و الأمن العمومي.
- المساس بالبيئة.
- مخالفة أحكام مخطط شغل الأراضي.

أما تأجيل الفصل في الطلب فيكون بموجب قرار إداري مبين على أساس أن القطعة الأرضية المعنية بالبناء، محل دراسة التهيئة و التعمير أو في مرحلة إعداد مخططات التهيئة و التعمير[2].

ثالثا : دور رخصة البناء في حماية البيئة

لقد أصبح لرخصة البناء نتيجة التطورات التي عرفها النشاط العمراني أهمية كبيرة في حماية البيئة

[1] المادة 67 من القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير.

[2] ريغي رياض ، آليات الرقابة في مجال التهيئة و التعمير ،مرجع سابق ، ص ص 27 28.

وقيد المشرع إجراءات الحصول على رخصة البناء بدراسة بيئية مسبقة بحيث تنص المادة 35 من المرسوم التنفيذي 176/91 بضرورة إرفاق طلب رخصة البناء بملف يشمل وثيقة أساسية تتمثل في دراسة التأثير على البيئة وتبرز أهميته بأنه إجراء هام يسمح بالتوفيق بين اعتبارات التنمية و مقتضيات المحافظة على البيئة ، كما أعطى المشرع للسلطة المختصة بمنح رخصة البناء صلاحية رفض تسليمها إذا كان البناء من شانه المساس بالمعالم الأثرية والثقافية وتغير في معالمها أو بالنسبة للمناطق الساحلية و السياحية كان تكون المنشات أو البنايات تعرض السواحل و الشواطئ إلى أخطار التلوث ومن ثمة التأثير على الإنسان والحيوان والمنظر الجمالي

كما تلعب البلديات دورا هاما في ضبط التلوث الجوي عن طريق منع أو توقيف رخص البناء للمنشات و المصانع و مختلف البنايات التي ينتج نشاطها غازات و دخان ومواد متبخرة تضر بالصحة العمومية ، أو النبات أو الحيوان أو بالتربة [1].

الفرع الثالث : رخصة التجزئة

تتمثل عمليه التجزئة في تقسيم الملكية إلى عده قطع للذين يرغبون في إقامة بنايات سكنية، وبغية الإلمام بالقواعد المنظمة لرخصة التجزئة، سوف نتطرق إلى تعريفها(أولا)،و تبيان إجراءات إجراءات الحصول عليها (ثانيا)، و إبراز دورها في حماية البيئة (ثالثا)

أولا : تعريف رخصة التجزئة

هي وثيقة إدارية تمنح بموجب قرار إداري، تبين فيه إمكانية تقسيم ملكية عقارية مبنية إلى قسمين أو عدة أقسام، من اجل إقامة بنايات سكنية وهذا مهما يكن موقعه[2].

ثانيا إجراءات الحصول على رخصة التجزئة :هي من أهم الوسائل التي تستخدمها الإدارة في نشاطها في أدائها الخدمة العمومية لهذا يشترط الحصول عليها، إتباع إجراءات معينة، فعلى المعني تقديم طلب إلى الجهة المختصة(أولا)، والتي تقوم بدورها بدراسة الطلب و البث فيه(ثانيا)، ثم بإصدار القرار (ثالثا)

المرحلة الأولى طلب رخصة التجزئة :

ينبغي أن يتقدم صاحب الملكية، أو موكله بطلب رخصة التجزئة، وتوقيع عليها .ويجب أن يدعم المعنى طلبه بنسخة من عقد الملكية، أو بتوكيل [3].

ويرفق طلب الرخصة بملف يشتمل على الوثائق التالية :

---

[1] قدار احمد، تأثير نظام الرخص العمرانية على البيئة وفق القانون الجزائري، مرجع سابق ص ص 67 68.

[2] المادة 57 من القانون 90/ 29 المتعلق بالتهيئة و التعمير.

[3] المادة08 من المرسوم التنفيذي 19/15 يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها.

– تصميم لموقع على السلم 01 / 2000 أو 01 / 5000 يشتمل على الواجهة، والهياكل القاعدية للخدمة مع بيان طبيعتها، وتسميتها، والنقاط الاستدلالية يمكن تحديد قطعه الأرض.

- التصاميم الترشيدية المعدة على السلم 01 / 200 أو 01 / 500 تشتمل على البيانات التالية – حدود القطعة الأرضية ومساحتها.

- منحنيات المستوى وسط حال التسوية، مع مواصفاتها التقنية الرئيسية، ونقاط وصل شبكه الطرق المختلفة.

- تحديد القطعة المبرمة مع شبكه الطرق، التموين بالمياه الصالحة للشرب والحريق، وصرف المياه القذرة وشبكات توزيع الغاز، و الكهرباء، و الهاتف، والإنارة العمومية.

- تحديد موقع مساحات توقف السيارات، والمساحات الحرة، و مساحات الخدمات الخاصة.

- موقع البنايات المبرمجة وطبيعتها وشكلها العمراني، بما في ذلك البنايات الخاصة بالتجهيزات الجماعية.

مذكرة توضح التدبير المتعلقة بما يلي :

- طرق المعالجة المخصصة التنقية المياه المسربة الصناعية من جميع المواد السائلة، أو الصلبة، أو الغازية المضرة بالصحة العمومية والزراعية والمحيط

- طرق المعالجة المخصصة لتصفية الدخان الكهرومغناطيسية، بالنسبة للأراضي المجزأة للاستعمال الصناعي.

مذكرة تشتمل على البيانات التالية :

- قائمة القطع الأرضية المجزأة، ومساحة كل قطعة منها.

- نوع مختلف أشكال الأرض مع توضيح عدد المساكن، ومناصب العمل والعدد الإجمالي للسكان المقيمين.

- الاحتياجات في مجال الماء، الغاز، الكهرباء، والنقل وكيفية تلبيتها.

- دراسة مدى تأثير على المحيط عند الاقتضاء

برامج الأشغال الذي يوضح المواصفات التقنية للمشاريع، والشبكات، والتهيئة المقرر إنجازها وشروط تنفيذها مع تقرير تكاليفها، وتوضيح مراحل الانجاز وأجال ذلك عند الاقتضاء

المرحلة الثانية: إجراءات دراسة الطلب

بعد استلام رئيس المجلس الشعبي البلدي لملف طلب الرخصة و المكون من خمس نسخ يمكن للمصلحة المكلفة بالتعمير أن تقترح إجراء تحقيق عمومي ، وتقوم هده الأخيرة على مستوى البلدية حسب المادة 11 من المرسوم التنفيذي 176/91 بالتأكد من مطابقة الأشغال محل طلب الترخيص بالتجزئة لمخطط شغل الأراضي المصادق عليه ، وكذا المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في حالة انعدام مخطط شغل الأراضي، وكذا الإحكام العامة المتعلقة بالتهيئة والتعمير في حالة غياب أدوات التعمير.

وتستشير المصلحة المختصة وجوبا الشخصيات العمومية والمصالح التي يجب أن تبدي رأيها خلال شهر من استلام طلب إبداء الرأي ويعد سكوتها بعد مرور الأجل رأيا ضمنيا بالموافقة، مع إعادة الملف للمصلحة في كل الحالات[1] .

الجهات المختصة بالبت في طلب رخصة التجزئة

ونميز بين ثلاث حالات:

اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي بمنح رخصة التجزئة بصفته ممثلا للبلدية :

يختص ر .م .ش .ب بمنح رخصة التجزئة بصفته ممثلا للبلدية بالنسبة لجميع الاقتطاعات أو البنايات في قطاع يغطيه المخطط شغل الأراضي.

في هذه الحالة يرسل الرئيس، الملف إلى مصلحة التعمير على مستوى الولاية في أجل ثمانية (08) أيام الموالية لإيداع الطلب التي تقوم بدراسته و تبدي رأيها حول التجزئة، و بعدها و خلال أجل ثلاثة (03) أشهر الموالية لتقديم الطلب، تسلم رخصة التجزئة.

اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي بمنح رخصة التجزئة بصفته ممثلا للدولة:

يختص ر .م .ش .ب بمنح رخصة التجزئة بصفته ممثلا للبلدية بالنسبة لجميع الاقتطاعات أو البنايات في قطاع لا يغطيه المخطط شغل الأراضي.

[1] المادة 12 من المرسوم التنفيذي 176/91 يحدد كيفيات تحضير شهادات التعمير ورخصة التجزئة و شهادة التقسيم و رخصة البناء و شهادة المطابقة ورخصة الهدم و تسليم دلك.

في هذه الحالة يرسل الملف إلى مصلحة التعمير على مستوى الولاية في أجل ثمانية (08)أيام من إيداع الطلب مرفوق برأي رئيس البلدية، وتعد هذه المصلحة تقريرها خلال شهرين من استلامها ترسل الملف، وبناء على هذا التقرير يقرر رئيس البلدية منح الرخصة من عدمه ويكون ذلك خلال أجل أربعة أشهر.

اختصاص الوالي أو الوزير المكلف بالتعمير:

الوالي بمنح رخصة التجزئة في الحالات التالية :

- البنايات والمنشآت المنجزة لحساب الدولة والولاية وهياكلها.
- منشآت الإنتاج والنقل وتوزيع وتخزين الطاقة والمواد الإستراتيجية.
- البنايات الواقعة في المناطق المشار إليها في المواد: 44،45،46،47،48،49 والتي لا يحكمها مخطط شغل الأراضي والمتمثلة في الساحل والأقاليم ذات المردود الفلاحي العالي و الجيد أما المشاريع المهيكلة ذات المصلحة الوطنية أو الجهوية فتكون رخصة التجزئة من اختصاص الوزير المكلف بالتعمير بعد الإطلاع على رأي الوالي أو الولاة المعنيين[1].

ترسل مصلحة التعمير بالولاية، عقب تحضير الملف في أجل ثمانية أيام الموالية لتاريخ إيداع الملف أربع نسخ من ملف الطلب مرفقة برأيها إلى السلطة المختصة قصد تسليم رخصة التجزئة[2].

المرحلة الثالثة: إصدار القرار المتعلق برخصة التجزئة

تختلف مدة إصدار رخصة التجزئة بحسب اختصاص كل جهة إصدار ، فادا كان رئيس المجلس الشعبي البلدي بصفته ممثلا للبلدية أو الدولة فانه يجب تبليغ القرار إلى صاحب الطلب في غضون شهرين من تاريخ إيداعه .

أما إذا كان اختصاص إصدار الرخصة يؤول إلى الوالي أو الوزير المكلف بالعمران فان المشرع منح لهما مهلة ثلاثة (03) أشهر .

ويتمثل لقرار الصادر عن الجهات المختصة ،إما بالموافقة ادا اشتمل الطلب على جميع الشروط المطلوبة ،و إما رفض الطلب في حالة:

- مخالفة مخطط شغل الأراضي
- إذا كانت البناءات تمس بالسلامة و الأمن العموميين
- إذا كانت معرضة للأخطار الطبيعية من انجراف أو انزلاق أو تصدعات .....الخ

---

1 المادة 67 من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير.

[2] بلخير حليمي ، دور قواعد التهيئة و التعمير في حماية البيئة ،مرجع سابق ،ص45 .

- إذا كانت تضر بالبيئة

أيضا يمكن تأجيل الفصل في القرار بحيث لا يمكن أم يتجاوز دلك السنة الواحدة[1].

رابعا : دور رخصة التجزئة في حماية البيئة

تساهم رخص التجزئة في حماية الطابع العمراني الجمالي و البيئي كما هو الحال بالنسبة لرخصة البناء ويتجلى ذلك من خلال تقييد إجراءات الحصول على هذه الرخصة بدراسة بيئية مسبقة ، وهي بالتالي تعتبر الوسيلة القانونية التي تحدد التوجيهات الأساسية لمخطط شغل الأراضي ومخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و المتمثلة في ترشيد استعمال المساحات الخضراء و الموازنة بين وظيفة السكن و الفلاحة و الصناعة و وقاية المحيط و الأوساط الطبيعية و مراعاة المعايير الخاصة بالتنمية المستدامة بشكل فعال ومتوازن بيئيا وعمرانيا[2].

حرص المشرع الجزائري على تحقيق ذلك من خلال فرضه للعديد من الالتزامات التي يتم بموجبها ضمان توافق أعمال التجزئة مع الأصول الفنية والمواصفات العمرانية واستيفائها للمعايير والاشتراطات البنائية التي يتم من خلالها توفير مقتضيات الصحة العمومية وحماية البيئة الطبيعة والعمرانية من أخطار التلوث العمراني، حيث فرض المشرع على طالب رخصة التجزئة تقديم وثائق تقنية تبين مدى احترام البعد البيئي عند القيام بأعمال التجزئة، والتي يكون ملزما بموجبها باتخاذ التدابير الوقائية اللازمة لذلك، كإحداث طرق معالجة وتنقية للمياه المرسبة الصناعية من جميع المواد السائلة أو الصلبة أو الغازية المضرة بالصحة العمومية والزراعية والمحيط، وأيضا طرق معالجة وتصفية الدخان وانتشار الغازات[3].

المطلب الثاني : الوسائل اللاحقة لعملية البناء و دورها في حماية البيئة

سوف نتناول في هدا المطلب الوسائل القانونية اللاحقة لعملية التهيئة و التعمير وسنتطرق لشهادة المطابقة (الفرع الأول) ثم رخصة الهدم(الفرع الثاني) مبرزين دور كل منهما في مجال حماية البيئة.

الفرع الأول : شهادة المطابقة

تعد شهادة المطابقة من أهم آليات الرقابة الإدارية البعدية على أشغال البناء والتعمير، إذ من خلالها تتمكن الجهة الإدارية المختصة من مراقبة ما تم انجازه من أعمال البناء، ومعرفة مدى مطابقته لأحكام رخصة البناء المتعلقة به .

---

[1] ادرار فاتيحة،ايت عزوز يسمينة ،النظام القانوني لرخصة التجزئة ،جامعة عبد الرحمان ميرة،بجاية،2017 ،ص ص 34 .36.

[2] قدار احمد ، تأثير نظام الرخص العمرانية على البيئة وفق القانون الجزائري ،مرجع سابق، ص 73.

[3] شوك مونية، الوسائل القانونية لوقاية البيئة من مخاطر التعمير في ظل التشريع الجزائري، مرجع سابق،ص 88.

أولا : تعريف شهادة المطابقة

تعتبر شهادة المطابقة قرار إداري وأداة قانونية لاستلام المشروع و تأكيد لمحتوى رخصة البناء.يتعين على المستفيد من رخصة البناء عند انتهاء أشغال البناء و التهيئة التي يتكفل بها، إن اقتضى الأمر ذلك استخراج شهادة مطابقة الأشغال المنجزة مع أحكام رخصة البناء[1].

وجاء تعريف المطابقة كذلك بأنه الوثيقة الإدارية التي يتم من خلالها تسوية كل بناية تم إنجازها أو لم يتم بالنظر للتشريع والتنظيم المتعلق بشغل الأراضي وقواعد التعمير 2.

ثانيا : إجراءات التحضير و التسليم شهادة المطابقة

تمر مراحل إعداد و تسليم شهادة المطابقة بالمراحل التالية:

أولا :كيفية إعداد المطابقة

تتم هذه المرحلة بتقديم التصريح بانتهاء الأشغال حيث يودع المستفيدون من رخصة البناء خلال أجل 30 يوما ابتداء من تاريخ الانتهاء من الأشغال تصريحا يعد في نسختين و يشهد على الانتهاء من هذه الأشغال ، و ذلك بمقر المجلس الشعبي البلدي لمكان البناء مقابل وصل إيداع، و بعدها يرسل رئيس البلدية نسخة من التصريح إلى مصلحة التعمير على مستوى الولاية[3].

تحقق في مدي مطابقة الأشغال المنجزة مع أحكام رخصة البناء، لجنة تظم الممثلين المؤهلين قانونا عن رئيس المجلس الشعبي البلدي، ومصلحة الدولة بالتعمير على مستوي الولاية وممثلين عن المصالح المعنية الخاصة .لا سيما الحماية المدنية في حالة تشيد بنايات ذات استعمال صناعي أو تجاري. تجتمع لجنة مراقبة المطابقة، بناءا على استدعاء من رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني بعد استشارة مصلحة الدولة المكلفة بالتعمير على مستوي الولاية في موضوع المصالح التي يتم استدعاؤه، وذلك في أجل ثلاثة أسابيع بعد إيداع التصريح بانتهاء الأشغال.

---

[1] مقاليد سعاد ، قرارات التهيئة و التعمير في التشريع الجزائري ،مرجع سابق ،ص71 .

[2] المادة 05 من القانون 08/15 .

[3] المادة 57 من المرسوم التنفيذي 176/91 من المرسوم التنفيذي 176/91 يحدد كيفيات تحضير شهادات التعمير ورخصة التجزئة و شهادة التقسيم و رخصة البناء و شهادة المطابقة ورخصة الهدم و تسليم دلك.

يرسل رئيس المجلس الشعبي البلدي إشعار بالمرور يخطر فيه المستفيد من رخصة البناء إجراء المراقبة وذلك قبل ثمانية أيام على الأقل[1] .

يعد محضر الجرد مباشرة بعد إجراء عملية المراقبة،و يوضع فيه رأي اللجنة حول مدى مطابقة البناء مع الرخصة المتحصل عليها،ثم يوقع أعضاء اللجنة هذا المحضر ممثلا للبلدية وممثلا للقسم الفرعي للتعمير .

ثانيا :تسليم شهادة المطابقة:

بعد قيام اللجنة بالبحث في مدى مطابقة الأشغال المنجزة لأحكام رخصة البناء،وإعداد محضر الجرد الذي يثبت مطابقة الأشغال المنجزة فيتم إما تسليم شهادة المطابقة أو إذا أبرزت عملية الجرد عدم إنجاز الأشغال طبقا لتصاميم المصادق عليها وفقا لأحكام رخصة البناء، فيتم رفض تسليم إشعار المعني بذلك وإلزامه بجعل البناء مطابقا للتصاميم المصادق عليها مع تذكير بالعقوبات التي يتعرض لها[2].

ولقد حدد القانون أجل إجراء المطابقة بثلاثة أشهر من التاريخ التالي لإيداع التصريح بالانتهاء من البناء،وفي حالة غياب قرار يفصل في المطابقة فيمكن لصاحب الطلب أن يقدم طعنا بواسطة رسالة موصى عليها مع وصل بالاستلام إما إلي الوزير المكلف بالتعمير عندما يكون الوالي هو السلطة المختصة بتسليم الشهادة أو الوالي في الحالات الأخرى[3]

ثالثا : دور شهادة المطابقة في حماية البيئة

شدد المشرع في القانون 08/15 المحدد لقواعد مطابقة البنايات وإتمام انجازها ، من العقوبات في التقيد باحترام الوسط الطبيعي والبيئة عند إتمام أشغال البناء اد استثنى هدا القانون العديد من البنايات من تحقيق المطابقة، البنايات المشيدة في قطع أرضية مخصصة للارتفاقات والبنايات المتواجدة بالمواقع المحمية والتاريخية وبحماية البيئة، البنايات التي تشوه بشكل خطير البيئة والمنظر العام[4].

وما يبين تشدد المشرع في المادة 17 من القانون المذكور بعدم مطابقة البنايات المذكورة سابقا الجزاء الذي فرضه على المخالف وهو الهدم طبقا لأحكام المادة 76 مكرر 4 من القانون 29/90 المعدل والمتمم .

الفرع الثاني : رخصة الهدم

رخصة الهدم هي من بين أدوات الرقابة على العقار المبني والمحمي بصفة خاصة، حيث لا يمكن القيام بعملية هدم كلي أو جزئي دون الحصول المسبق على رخصة الهدم، وهذا عندما تكون البناية في قائمة

---

[1] المادة 58 من نفس المرسوم التنفيذي.

[2] المادة 59 من المرسوم التنفيذي 91/ 176

[3] خلفي اسيا، آليات الرقابة في مجال التهيئة و التعمير،مذكرة لنيل شهادة الماستر،كلية الحقوق،جامعة عبد الحميد ابن باديس، مستغانم،2018/2017 ، ص 31.

[4] المادة 16 من القانون 08/15 يحدد مطابقة البنايات وإتمام انجازها.

الأملاك التاريخية أو المعمارية أو السياحية أو الثقافية أو الطبيعية، أو عندما تكون البناية آيلة للهدم سند لبناية مجاورة لهدا سنتطرق تعريفها(أولا)،و تبيان إجراءات إجراءات الحصول عليها (ثانيا)، و إبراز دور ها في حماية البيئة (ثالثا).

أولا : تعريف رخصة الهدم

هي قرار إداري صادر من الجهة المختصة، والتي تمنح بموجبه للمستفيد حق إزالة البناء كليا أو جزئيا، كان هذا البناء واقعا ضمن مكان مصنف أو في طريق التصنيف.

وقد عرف المشرع الجزائري رخصة الهدم ما يلي : "**يخضع كل هدم كلي أو جزئي للبناء لرخصة الهدم، في المناطق التي تتوفر إما على مجموعة من المميزات الطبيعية الخلابة أو التاريخية أو الثقافية،وإما المميزات الناتجة عن موقعها الجغرافي والمناخي والجيولوجي ..... "** [1]

فهي أداة إجبارية يستلزم بها كل شخص طبيعي أو معنوي يرغب في القيام بعملية الهدم الكلي أو الجزئي.

ثانيا : إجراءات التحضير و الحصول على رخصة الهدم

المرحلة الأولى: طلب رخصة البناء

حدد المشرع الجزائري شروط صفة طالب رخصة الهدم والجهة المخولة تمنح هذه الرخصة، فينبغي أن يتقدم بطلب رخصة الهدم والتوقيع عليها مالك البناية الآيلة للهدم أو موكله أو الهيئة العمومية المخصصة[2] .

و يقوم طالب الرخصة بتقديم الطلب للجهة المختصة مرفقا بملف يتضمن:

- نسخة من عقد الملكية أو شهادة الحيازة آدا كان المالك
- توكيل إذا كان طالب الرخصة هو وكيل المالك.
- نسخة من العقد الإداري الذي ينص على تخصيص البناية المعنية.

بالإضافة إلى الوثائق السالف ذكرها، هنا ك مجموعة من الوثائق ينبغي على المعني تقديمها ونذكر :

- ✓ تصميم للموقع يعد على سلم 2000/1 أو 5000/1.
- ✓ تصميم للكتلة يعد على 500/1 من البناية الأصلية للهدم أو المعدة للحفظ في حالة الهدم الجزئي.

---

[1] المادة 60 من القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير.

[2] التخصيص هو قرار يوضع بموجبه عقار أو منقول تابع للأملاك الوطنية الخاصة تحت تصرف مصلحة عمومية قصد تمكينها من أداء مهمتها

- ✓ بيان أسباب العملية المبرمجة.
- ✓ المعطيات حول الشروط الحالية للاستعمال أو الشغل.
- ✓ حجم أشغال الهدم ونوعها.
- ✓ التخصيص المحتمل للمكان بعد شعوره.
- ✓ خبرة تقنية عند الاقتضاء لتحديد شروط الهدم المتوقع.

المرحلة الثانية: إجراءات دراسة الطلب و التسليم

يتم إيداع طلب رخصة الهدم والملف المرفق لدى المجلس الشعبي البلدي في خمسة نسخ في مقابل وصل يثبت تاريخ الإيداع، تحال نسخة من الملف على مصلحة الدولة المكلفة بالتعمير على مستوى البلدية لتحضره باسم رئيس المجلس الشعبي البلدي، وتحضره خلال أجل 3 أشهر من تاريخ. ويرسل نسخة من الملف أيضا للمصلحة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية خلال أجل 8 أيام من تاريخ الإيداع ولها مدة شهر لدراسة الملف وتحضيره وإبداء رأيها فيه .

وتجمع المصلحة المكلفة بالتعمير الآراء من الشخصيات العمومية والمصالح والهيئات التي تمت استشارتها حول طلب رخصة الهدم ولم تحدد ما هي هذه المصالح.

على المصالح والشخصيات العمومية أن تبدي رأيها حول الملف خلال أجل شهر من تاريخ استلام الطلب لإبداء الرأي ويجب أن يعلل في حالة الرفض ولم يحدد المشرع الجزائري حالة سكوت هذه المصالح دون إبداء رأيها هل يفسر سكوتها قبولا ضمنيا أم رفضا مما قد يثير العديد من الإشكاليات بخلاف ما هو في رخصة البناء ورخصة التجزئة.

يختص بتسليم رخصة الهدم رئيس المجلس الشعبي البلدي متى توافرت الشروط القانونية في طلب الرخصة وتم استبعاد كل من الوالي والوزير المكلف بالتعمير بخلاف ما كان عليه الأمر بالنسبة لرخصة البناء والتجزئة ، وإن كان أولى لو منح للوالي والوزير المكلف بالتعمير حق منح رخصة الهدم كما في رخصة البناء لأن الهدم أخطر من عملية البناء[1].

ثالثا : دور رخصة الهدم في حماية البيئة

تلعب رخصة الهدم دورا أساسا في وقاية البيئة من الأخطار التي تنجم من عملية هدم البنايات، فرغم أن الأصل هو حرية الأفراد في هدم بناياتهم دون حاجة إلى ترخيص مسبق، إلا أن المشرع الجزائري قيد هذه الحرية إذا تعلق الأمر بالأقاليم ذات الميزة الطبيعية و الثقافية و التاريخية، حيث نصت المادة 61 من

[1] عربي باي يزيد ،استراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة و التعمير،أطروحة لنيل الدكتوراه العلوم في الحقوق،جامعة الحاج لخضر،باتنة،2015/2014 ،ص 206 .

المرسوم التنفيذي رقم 176/91 ، المعدل و المتمم على أنه :**" لا يمكن القيام بأي عملية جزئية أو كلية لبناية دون الحصول المسبق على رخصة الهدم وذلك عندما تكون هذه البناية واقعة في مكان مصنف أو في طريف التصنيف في قائمة الأملاك التاريخية أو المعمارية أو السياحية أو الثقافية أو الطبيعية طبقا للأحكام التشريعية و التنظيمية المطبقة عليها أو عندما تكون البناية الآيلة للهدم سندا لبناية مجاورة"** ، وبذلك يكون المشرع الجزائري قد قصر رخصة الهدم على المناطق المذكورة أعلاه نظرا لما تتوفر عليه من مميزات طبيعية، وقيم تاريخية و ثقافية ناتجة عن موقعها الجغرافي و المناخي الجيولوجي[1].

كذلك ربط القانون90/ 29 المتضمن قانون التهيئة والتعمير من خلال المادة 60 منه تسليم رخصة الهدم سواء كلي أم جزئي باحترام الأقاليم ذات الميزة الطبيعية والثقافية البارزة، وهذا ما هو إلا رغبة من المشرع في الحفاظ على المصلحة العامة من هيمنة وطغيان المصلحة الخاصة لهاته المواقع من الاعتداء[2].

أيضا ما نص عليه المشرع في المرسوم التنفيذي رقم 19/15 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، والمادة 72 منه على وجوب تقديم تقرير وتعهدا على القيام بعلمية الهدم في مراحل، والوسائل التي يتعين استعمالها بصفة لا تعكر استقرار المنطقة .

ونلاحظ على الفقرة السالفة الذكر أن المشرع عندما ألزم بتقديم تقرير وتعهد بعدم تعكير استقرار المنطقة، وبالتالي الحفاظ على الأمن والسكينة العامة التي هي جزء لا يتجزأ من حماية البيئة والتي بدورها الحفاظ على المصلحة العامة[3].

[1] شوك مونية، الوسائل القانونية لوقاية البيئة من مخاطر التعمير في ظل التشريع الجزائري،مرجع سابق، ص 92.

[2] المادة 46 من القانون 90 / 29المتعلق بالتهيئة و التعمير.

[3] قماري الياس، دور قواعد التهيئة و التعمير في حماية البيئة في التشريع الجزائري، مرجع سابق،ص 71.

الخاتمة :

تناولنا في هده الدراسة أنظمة التهيئة و التعمير ودورها في حماية البيئة ، ففي الفصل الأول تم التطرق إلى مفهوم البيئة حيث حاولنا إعطاء تعريف جامع لها ثم إلي أهم عناصرها ، وبعدها تعرضنا لأبرز للنصوص التشريعية المتعلقة بالبيئة سواء من خلال الدستور الحالي أو القوانين الأخرى خصوصا قوانين التعمير و حتى في القوانين الدولية.

أما في الفصل الثاني فقد حاولنا إبراز أهم أنظمة التهيئة والتعمير ودلك من خلال التطرق لأدوات التهيئة و لتعمير والمتمثلة في المخطط لتوجيهي للتهيئة و التعمير و مخطط شغل الأراضي و أبرزنا دور كل منهما في الحفاظ على البيئة. ثم درسنا أهم الوسائل القانونية السابقة أو اللاحقة لعملية التعمير و المتمثلة أساسا في رخص و شهادات التعمير وهي رخصة البناء، الهدم، التجزئة، و شهادة التعمير، المطابقة و دورها في حماية البيئة.

نتائج البحث

يقودنا هدا البحث إلى جملة من النتائج و المتمثلة فيما يلي :

1- المشرع الجزائري ورغم تأخره في المجال البيئي إلا انه حول إدراج حماية البيئة في القوانين العمرانية المعدلة و المتممة خصوصا بعد الكوارث التي حصلت، وما زلزال بومرداس الأخير وفيضانات باب الواد إلا محفز هام له.

2- لأدوات التهيئة و التعمير المتمثلة في المخطط التوجيهي و التعمير ومخطط شغل الأراضي دور هام في حماية البيئة و بالخصوص المناطق الحساسة و المناظر الطبيعية.

3- للوسائل القانونية للتهيئة و لتعمير دور جدي في التقليل من خطر التعدي على البيئة من خلال اشتراط استصدار رخص أو شهادات التعمير سواء في المرحلة السابقة أو اللاحقة لعملية التعمير. إلا أنها تبقى غير كافية و غير مطبقة بفعالية على ارض الواقع.

التوصيات:

1- يجب تفعل دور شرطة العمران عبر كافة البلديات دون استثناء للسهر علي تطبيق أنظمة لتهيئة و التعمير بالصفة المثلى و بالتالي توفير أقصى حماية للبيئة .

2- توفير قضاة مؤهلين ومتخصصين للنظر في القضايا التي تخص المساس بالبيئة والعمران والتطبيق الصارم للقانون كإجراء ردعي للمعتدين على البيئة.

3- إدماج اكبر بين قوانين حماية البيئية و القوانين العمرانية بصفة إستباقية دون انتظار لحدوث الكوارث من اجل تحيين القوانين.

4- تبسيط إجراءات الترخيص بالتعمير حتى لا يتم إهمال بعض شروط المتعلقة به. و هي في الغالب الشروط المتعلقة بحماية البيئة.

5- رسكلة الأعوان و كل من له علاقة بالبيئة و العمران سواء كانوا موظفين أو منتخبين من خلال الدورات التكوينية والندوات للوصول إلى الهدف المنشود وهو تطبيق القوانين العمرانية و ربطها بالبيئة.

قائمة المراجع

- **القرآن الكريم**

أولا:الكتب

1- أحمد بن علي بن حجر العسقلاني، فتح الباري شرح صحيح البخاري الجزء الأول، بدون طبعة ، دار المعرفة، بيروت، بدون سنة نشر.

2- أحمد لكحل، النظام القانوني لحماية البيئة والتنمية الاقتصادية، بدون طبعة ؛ دار هومة ، الجزائر، 2015.

3- إبن منظور لسان العرب، ضبط وتعليق خالد رشيد القاضي،الجزء الأول، الطبعة الأولى، دار الصبح، وايدي سوفت ، بيروت،2006.

4- إقلولي اولد رابح صافية ، قانون العمران الجزائري ، أهداف حضرية و وسائل قانونية،دار هومة،الجزائر ،الطبعة الثالثة ، 2017/2016.

5- تفسير مفردات القرآن (مصحف معلم التجويد) – دار الخير للطباعة، سوريا

6- طارق إبراهيم الدسوقي عطية، الأمن البيئي(النظام القانوني لحماية البيئة) ، بدون طبعة ، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، 2009.

7- عزري الزين، قرارات العمران وطرق الطعن فيها دراسة في التشريع الجزائري مدعمة بأحدث قرارات مجلس الدولة،دار الفجر للنشر و التوزيع ،طبعة أولى ،مصر، 2005.

8- عامر طراف ، التلوث والعلاقات الدولية، مجد المؤسسة الجامعية للدارسات والنشر والتوزيع، بيروت، الطبعة الثانية، 2008.

9- فؤاد بن غضبان، المدن المستدامة والمشروع الحضري نحو تخطيط إستراتيجي مستدام، الطبعة الأولى، دار الصفا للنشر والتوزيع،عمّان، الأردن، 2014.

10- مجدي مدحت النهري ، مسؤولية الدولة عن أضرار تلوث البيئة، مكتبة الجلاء ،المنصورة، 2002.

11- محمد حسني عبد القوي ، الحماية الجنائية للبيئة الهوائية ، النسر الذهبي للطباعة، بيروت ،لبنان ،دون طبعة، 2002.

12- محمد خالد جمال رستم، التنظيم القانوني في العالم، طبعة أولى ،منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان ، 2006.

13- محمد صالح الشيخ، الآثار الاقتصادية والمالية للتلوث البيئة ووسائل الحماية منها ، مطبعة الإشعاع الفنية ،الطبعة الأولى ،2006.

14- نادية يتيم سعيد، دور المنظمات الدولية في حماية البيئة من التلوث بالنفايات الخطرة، دار الحمد للنشر والتوزيع، عمان، 2016.

15- يونس إبراهيم أحمد مزيد، البيئة والتشريعات البيئية، الطبعة الأولى، دار الحامد، عمان، الأردن، 2008.

ثانيا: الرسائل الجامعية

1. أطروحة الدكتوراه

1- إسكندري أحمد، أحكام حماية البيئة البحرية من التلوث في ضوء القانون الدولي العام، رسالة دكتوراه في القانون، معهود العلوم الإدارية ، بن عكنون، 1995.

2- شعشوع قويدر، دور المنظمات غير الحكومية في تطوير القانون الدولي البيئي ، رسالة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه ، كلية الحقوق جامعة تلمسان ، 2014/2013.

3- علي علي بن مراح، المسؤولية الدولية عن التلوث عبر الحدود، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه، بن عكنون، 2007.

4- عربي باي يزيد ،إستراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة و التعمير،أطروحة لنيل الدكتوراه العلوم في الحقوق،جامعة الحاج لخضر، باتنة ،2015/2014 .

2. رسائل الماجستير

1- دعموش فاطمة الزهراء ،سياسة التخطيط البيئي في الجزائر ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون ،جامعة مولود معمري ، تيزي وزو ،2010.

2- سليماني مراد، حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة بين الآليات الدولية وفي القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2015-2016.

3- شوك مونية،الوسائل القانونية لوقاية البيئة من مخاطر التعمير في ظل التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام،كلية الحقوق و العلوم السياسية جامعة محمد الأمين دباغين، سطيف 2015-2016

4- غواس حسينة، الآليات القانونية لتسيير العمران، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، فرع الإدارة العامة، القانون وتسيير الإقليم، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة منتوري قسنطينة،2011 / 2012.

5- قدار احمد ،تأثير نظام الرخص العمرانية على البيئة وفق القانون الجزائري،رسالة نيل شهادة الماجستير في القانون ،كلية و الحقوق و العلوم السياسية،جامعة مستغانم،2016/2015 .

6- محمد معيفي، آليات حماية البيئة العمرانية في التشريع الجزائري ، مذكرة من أجل الحصول على شهادة الماجستير في الحقوق، قانون البيئة والعمران، جامعة الجزائر ، بن يوسف بن خدة، كلية الحقوق 2014/2013.

7- محمد الحسن ولد أحمد محمود، مظاهر حماية البيئة في القانون الدولي وأثره على التشريع الموريتاني، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، جامعة الجزائر، بن عكنون، 2014-2015.

8- ياسمين شريدي، الرقابة الإدارية في مجال التعمير والبناء، مذكرة ماجستير في قانون الأعمال، جامعة الجزائر بن يوسف بن خدة،2008/2007.

3.مذكرات الماستر

1- اميرة مهري ، دور رخصة البناء في حماية البيئة في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر قانون عام،كلية الحقوق، جامعة محمد خيضر بسكرة،2015/2014 .

2- ادرار فاتيحة،ايت عزوز يسمينة ،النظام القانوني لرخصة التجزئة ، مذكرة ماستر في الحقوق،جامعة عبد الرحمان ميرة،بجاية،2017.

3- بلخير حليمي ، دور قواعد التهيئة و التعمير في حماية البيئة، مذكرة مقدمة لمحصول عمى شهادة ماستر في الحقوق، ، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة ، 2012-2013.

4- بلكحلة أمينة، مخططات التهيئة و التعمير في التشريع الجزائري،مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمي،جامعة محمد بوضياف المسيلة،2016-2017.

5- بوستيلة بسمة، حماية عناصر البيئة في قانون العقوبات القوانين الخاصة. مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون البيئة والتعمير. جامعة 20 أوث 55 ،سكيكدة، 2018.

6- حوباد زواوية ، دور المجتمع المدني العالمي و الوطني في مجال حماية البيئة، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق ، جامعة الدكتور طاهر مولاي، سعيدة ،2016 -2017.

7- ريغي رياض ، آليات الرقابة في مجال التهيئة و التعمير، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق ،جامعة محمد خيضر بسكرة ،2017/2016 .

8- قماري الياس ، دور قواعد التهيئة و التعمير في حماية البيئة في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة للحصول على شهادة ماستر في الحقوق، جامعة الشهيد حمه لخضر الوادي،2014-2015.

9- قبايلية عبد الوهاب، شرايطية مراد، دور شرطة العمران في حماية البيئة في الجزائر،مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في القانون،جامعة 08ماي 1945، قالمة،2015-2016.

10- مختارية عمار، مبدأ الملوث الدافع كأساس للمسؤولية البيئة مذكرة تحرج لنيل شهادة ماستر في الحقوق ، تخصص النظام القانوني لحماية البيئة جامعة الطاهر مولاي ، سعيدة 2015-2016.

11- نذير خيدري ، محمد دوداري، مخططات التهيئة و التعمير في التشريع الجزائري،مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمي،جامعة محمد بوضياف ، المسيلة،2017/2016.

ثالثا : النصوص القانونية

1.الدساتير

- دستور الجزائر ج. ر. رقم 76 المؤرخة في 08-12-1996. المعدل بالقانون 03/02 المؤرخ في 10-04- 2002 ج. ر رقم 25 المؤرخة في 14-04-2002.

2.القوانين:

- قانون 25/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 ، يتضمن قانون التوجيه العقاري، ج ر عدد52، المؤرخة في 02 ديسمبر 1990 .

- قانون 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 ، المتعلق بالتهيئة والتعمير، ج ر عدد52، المؤرخة في 02 ديسمبر 1990 .

- قانون 02 / 02 المؤرخ في 28 فبراير 2002 ، المتعلق بحماية الساحل وتثمينه، ج ر عدد 12، المؤرخة في 28 فبراير 2002.

– قانون 05/04 المؤرخ في 14 أوت 2004 ، المتعلق بالتهيئة والتعمير، ج ر العدد 51 ، لمؤرخة 15 أوت2004.
– قانون 10/03، المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة المؤرخ في 19 جويلية 2003ج ر عدد 43 ، المؤرخة في 20 يوليو 2003 .
– قانون 15/08 المؤرخ في 20 يوليو 2008 ، يحدد مطابقة البنايات وإتمام انجازها،ج ر عدد 44، المؤرخة في 03 أوت2008

3.المراسيم:

– المرسوم رقم 38–73 المؤرخ في 05/25/ 1973. المتعلق بحماية التراث العالمي الثقافي و الطبيعي ،ج.ر، العدد 69 الصادرة 1973/05/28.
– المرسوم رقم 14–80المؤرخ في 1980/01/26.المتضمنة انضمام الجزائر إلى اتفاقية حماية البحر الأبيض المتوسط من التلوث، ج.ر، العدد 05 الصادرة 1980/01/29.
- المرسوم رقم 04–144 المؤرخ في 28–04–2004. المتضمنة التصديق على بروتوكول كيوتو،ج.ر عدد 29 الصادرة 2004/05/09

4.المراسيم التنفيذية:

– المرسوم التنفيذي رقم 175/91 المؤرخ في 28 مايو 1991 ، المحدد للقواعد العامة للتهيئة و التعمير و البناء، ج ر عدد 26 المؤرخة في 01 يونيو1991.
– المرسوم التنفيذي رقم 176/91المؤرخ في 24 مايو 1991 ، الذي يحدد كيفيات تحضير شهادات التعمير ورخصة التجزئة و شهادة التقسيم و رخصة البناء و شهادة المطابقة ورخصة الهدم و تسليم دلك، ج ر عدد 26 المؤرخة في 01 يونيو 1991 .
– المرسوم التنفيذي رقم 177/91المؤرخ في 24 مايو 1991 ، المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ج ر عدد 26 المؤرخة في 01 يونيو 1991 .
– المرسوم التنفيذي 178/91 المؤرخ في 1991/05/28 المتعلق بإجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به ،ج .ر عدد 26 ، لسنة 1991.
– المرسوم التنفيذي رقم 317/05المؤرخ في 10 سبتمبر 2005 ، المعدل و المتمم للمرسوم التنفيذي 177/91، ج ر عدد 62 المؤرخة في 11 سبتمبر 2005 .

– المرسوم التنفيذي رقم 318/05المؤرخ في 10 سبتمبر 2005 ، المعدل و المتمم للمرسوم التنفيذي 178/91، ج ر عدد 62 المؤرخة في 11 سبتمبر 2005 .
– المرسوم التنفيذي 19/15 المؤرخ 25جانفي2015 ، يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها،ج ر عدد 07 ، لسنة 2015 .

5.القوانين الأجنبية

– القانون المصري لحماية البيئة رقم 04 سنة 1994 [ج. ر.] عدد 05 الصادرة 1994/10/03
– القانون الفرنسي رقم 633 الصادر في 19 جويلية 1976 الخاص بالمنشآت المصنفة لحماية البيئة.
– القانون الفرنسي الصادر في 1976/07/10 والمتعلق بحماية الطبيعة.

6.الاتفاقيات و الإعلانات الدولية

– الاتفاقية المتعلقة لحماية التراث الثقافي والطبيعي المبرمة في باريس 1972.
– إعلان ستوكهولم 1972 المتعلق بالبيئة البشرية.
– اتفاقية برشلونة لحماية البحر الأبيض المتوسط من التلوث.
– إعلان نيروبي 1982حول المناخ.
– اتفاقية فيينا لحماية طبقة الأوزون، المبرمة بتاريخ 22مارس1985.
– اتفاقية بازل الخاصة بنقل النفايات الخطرة والتخلص منها عبر الحدود الدولية المبرمة بتاريخ 12مارس 1989.
– اتفاقية التنوع البيولوجي المبرمة بتاريخ 05 جوان 1992.
– الاتفاقية الدولية لمكافحة التصحر والتي أبرمت في باريس في 14أكتوبر1992.
– إعلان ريو دي جانيرو 1992 المتعلق بالبيئة و التنمية.
– برتوكول كيوتو حول اتفاقية الأمم المتحدة الإطارية لتغير المناخ والمبرمة بتاريخ 21 ديسمبر 1997.
– اتفاقية باريس للتغير المناخي 2015.

رابعا : الملتقيات

– بوسماحة الشيخ ، "البيئة والترقية العقارية" ،الملتقى الوطني حول الترقية العقارية في الجزائر الواقع و الأفاق ،جامعة قاصدي مرباح، ورقلة ، فيفري،2007 .

خامسا :المواقع الإلكترونية

أهم–مضامين–اتفاق–قمة–المناخ/https://www.aljazeera.net/encyclopedia

سادسا : المراجع باللغة الأجنبية

–Le petit la rousse illustré, Paris 2009.

–Le petit robert, Paris 1991.

-Oxford Advanced learner's dictionary, international student's edition, 7th

الفـــــهـــــــرس

العنوان	الصفحة
شكر وتقدير	
الإهداء	
مقدمة	**1-4**
الفصل الأول : **الإطار المفاهيمي و القانوني لحماية البيئة**	**01**
مبحث أول: مفهوم البيئة وعناصرها	**01**
مطلب أول: مفهوم البيئة	**01**
الفرع الأول: تعريف البيئة لغة	**05**
الفرع الثاني: البيئة اصطلاحا	**07**
الفرع الثالث: البيئـة قـانونا	**08**
المطلب الثاني: عناصر البيئة الواجب حمايتها	**09**
الفرع الأول: العناصر الطبيعية	**09**
الفرع الثـانـي: العنـاصر الاصطنـاعيـة	**11**
المبحث الثاني: التنظيم التشريعي لحماية البيئة	**12**
مطلب أول: حماية البيئة في ظل القانون الجزائري	**12**
الفرع الأول: حماية البيئة في ظل الدستور	**13**
الفرع الثاني: حماية البيئة في القوانين الداخلية	**13**
المطلب الثاني: حماية البيئة في الاتفاقيات و المؤتمرات الدولية	**16**
الفرع الأول: الاتفاقيات الدولية لحماية البيئة	**16**
فرع ثاني: دور المؤتمرات الدولية في حماية البيئة	**17**

الفصل الثاني : **آليات التهيئة و التعمير ودورها في حماية البيئة**	**22**
المبحث الأول: دور أدوات التهيئة و التعمير في حماية البيئة	**22**
مطلب أول: دور المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير (PDAU) في حماية البيئة	**22**
الفرع الأول : مفهوم المخطط التوجيهي للتهيئة للتعمير	**22**
الفرع الثاني : دور المخطط التوجيهي للتهيئة للتعمير في حماية البيئة	**32**
المطلب الثاني: دور مخطط شغل الأراضي (POS) في حماية البيئة	**32**
الفرع الأول : مفهوم مخطط شغل الأراضي	**32**
الفرع الثاني : دور مخطط شغل الأراضي في حماية البيئة	**39**
المبحث الثاني: الوسائل القانونية للتهيئة و التعمير و دورها في حماية البيئة	**40**
مطلب أول : الوسائل السابقة للتهيئة و التعمير و دورها في حماية البيئة	**41**
الفرع الأول : شهادة التعمير	**41**
الفرع الثاني : رخصة البناء	**43**
الفرع الثاني : رخصة التجزئة	**49**
المطلب الثاني: الوسائل اللاحقة لعملية البناء و دورها في حماية البيئة	**53**
الفرع الأول : شهادة المطابقة	**54**
الفرع الثاني : رخصة الهدم	**55**
خاتمة	**59**
قائمة المصادر و المراجع	**61**
الفهرس	**68**