جامعة محمد لمين دباغين

سطيف 2

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

قواعد التهيئة والتعمير ودورها في حماية البيئة

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة الماجستير في الحقوق

تخصص قانون البيئة

إعداد الطالب ..... **إشراف**

مصباحي مقداد **الدكتورة لشهب جازية**

أعضاء لجنة المناقشة

الأستاذ الدكتور: بعلي محمد الصغير	أستاذ التعليم العالي	جامعة باجي مختار عنابة	رئيسا
الأستاذة الدكتورة: لشهب جازية	أستاذة التعليم العالي	جامعة محمد لمين دباغين سطيف	مشرفة
الدكتور: قجالي محمد	أستاذ محاضر صنف أ	جامعة محمد لمين دباغين سطيف	مناقشا

السنة الجامعية

2016/2015

ملخص باللغة العربية

تعد قضية حماية البيئة من أبرز اشكاليات العصر التي تحتاج إلى اهتمام خاص ومستمر، كما تعد بعدا رئيسيا من ابعاد التحديات حول أثر المخاطر على الأجيال القادمة باعتبار موضوع البيئة متعدد الأوجه والأبعاد، فهو محصلة تفاعل بين عوامل سياسية واقتصادية واجتماعية، يتعلق بعضها بالإنتاج والتطور، ويتعلق البعض الآخر بأنماط الاستهلاك.

ومن بين التحديات التي تواجهها الدولة الجزائرية هو موضوع التعمير وتهيئة الإقليم بصورة عامة، نظرا لعلاقته المباشرة بحياة السكان، ومردوده الفاعل في توفير الخدمات والمرافق والمنشآت التي تضمن ترقية إطار المعيشة وتحسين البيئة الحضرية.

وإذ تعتبر عملية التنمية العمرانية وتلبية احتياجات السكان ضرورة ملحة، فإنها لا يمكن أن تكون على حساب مستقبل الأجيال القادمة. ولذلك تدخل المشرع لتنظيم الحركة العمرانية قصد الوصول إلى نمو عمراني منسجم، يتماشى وحق كل فرد في العيش في وسط عمراني جميل ومنظم. من خلال وضع نصوص قانونية وتنظيمية للتحكم في مسار النمو العمراني المتسارع، ومنح الإدارة سلطة التدخل لفرض احترام قواعد قانون العمران.

غير أن مجال التعمير لازال يعاني من خروقات وانتهاكات متعددة الأوجه والصور. وهو ما جعل الأهداف المنشودة من خلال هذه النصوص القانونية لم تتحقق. لتبقى الظاهرة العمرانية في الجزائر تبحث عن حلول ناجعة وكفيلة بتوسيع النشاط العمراني بطرق منسجمة ومنظمة.

الكلمات المفتاحية: البيئة، التهيئة، التعمير، البناء الفوضوي.

Résumé en français

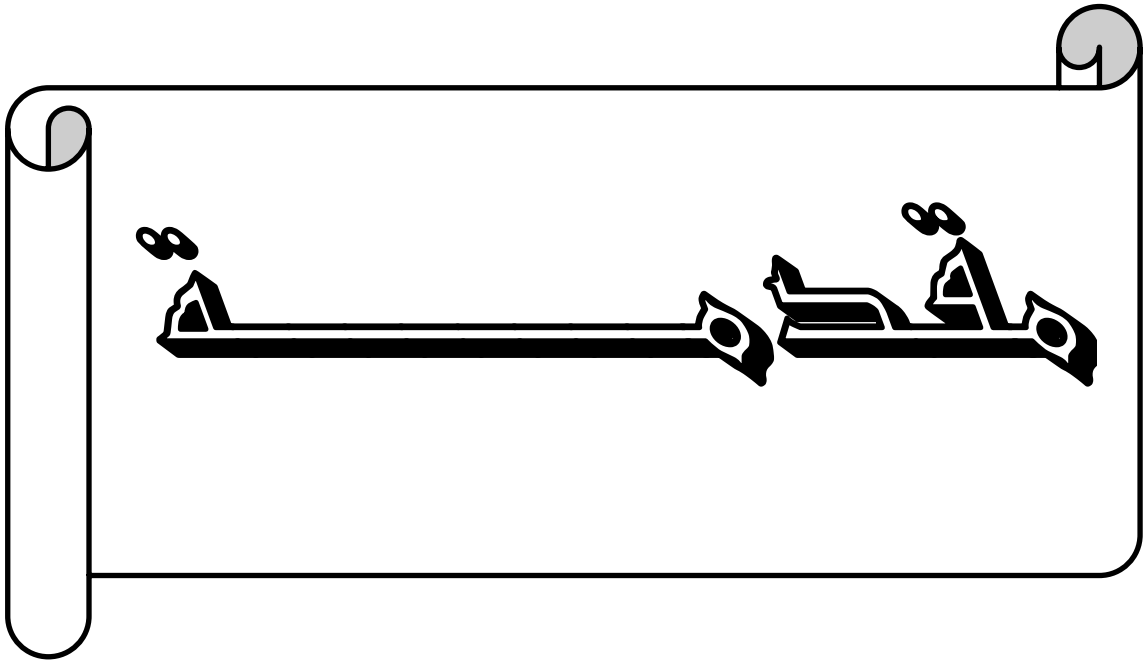
La question de la protection de l'environnement est considérée comme l'une des problématiques de l'époque actuelle, qui nécessite une attention particulière et continue. C'est aussi une des dimensions des défis représentant des dangers sur les générations futures vu son aspect multidimensionnel. C'est une résultante d'interactions entre des facteurs politiques, économiques, sociaux, dont certains dépendent de la production et du développement, d'autres des modes de consommations.

Parmi les défis que confronte l'Etat algérien, il y a celui de l'urbanisation et de l'aménagement territorial en général de par sa relation directe avec la vie des habitants et son rendement actif dans la création de services et infrastructures qui assurent la promotion du cadre de vie et l'amélioration de l'environnement urbain.

Bien que le développement urbanistique et la satisfaction des besoins des habitants soient une nécessité urgente, cela ne peut se faire au détriment des générations futures. C'est pourquoi le législateur a intervenu dans l'organisation du mouvement d'urbanisation afin de parvenir à un développement urbanistique cohérent en harmonie avec le droit de chaque individu à une vie dans un milieu urbain beau et organisé, et ce à travers la mise en place de textes législatifs organiques qui permettent de contrôler la trajectoire du développement d'urbanisation accélérée, et a donné à l'administration le pouvoir d'imposer le respect des lois d'urbanisation.

Cependant, le domaine de l'urbanisation souffre encore d'infractions et de violations multiples qui ont empêché la réalisation des objectifs visés à travers ces textes législatifs. La situation d'urbanisation en Algérie reste donc en quête de solutions efficaces qui garantissent une extension de l'activité d'urbanisation d'une façon organisée et cohérente.

Les Mots-clés : environnement, aménagement, urbanisation, construction illicite.


مقدمة

مقدمـــــــــــــة

يعد موضوع البيئة من المواضيع المتشعبة التي لا يمكن تجسيد مفهومها بمعزل عن جملة الجوانب المتعلقة بها، نظرا لطبيعة المشاكل المطروحة في هذا السياق من جهة، وبالنظر إلى طبيعة الدراسة التي تتناوله من جهة أخرى. واحتل هذا الموضوع في الآونة الأخيرة موقعا مهما بين العلوم وأصبح في صلب علاقات الدول، محليا واقليميا، وعالميا، وأضحى من المسائل الرئيسية الهامة التي تحتل مرتبة الصدارة على موائد أصحاب القرار السياسي في جميع دول العالم سواء المتقدم منها أو النامي. وتلك ولا شك نتيجة حتمية تترتب على إدراك الكثير من دول العالم لضرورة حماية البيئة. هذه الأخيرة التي أضحت تعيش تدهورا مستمرا، تعود أسبابه بالأساس إلى سوء تصرف الإنسان، واعتداءاته العمدية وغير العمدية المتزايدة والمتنامية عليها، وباتت مشكلة تزداد تعقيدا وتشابكا. الأمر الذي أصبحت فيه الحاجة ملحة للتدخل، واجراء دراسات متخصصة لتشخيص المشكلات التي تعاني منها، ومن ثمة البحث عن الإجراءات الواجب إتباعها لحل مشاكلها.

وفي هذا الإطار تشغل الدراسات القانونية المتعلقة بموضوع البيئة حيزا كبيرا ضمن مختلف هذه العلوم والتخصصات، باعتبارها تشمل عملية انتاج القواعد المنظمة للبيئة، وكذا التنظيم الإداري للهياكل المشرفة على هذا القطاع.

وتعد قضية البيئة وحمايتها من مختلف أشكال التدهور واحدة من أهم القضايا الملحة في الجزائر في الوقت الراهن، ولعل من ابرز التحديات التي تواجهها الدولة الجزائرية في هذا المجال هو موضوع التعمير وتهيئة الإقليم بصورة عامة، بالنظر لعلاقته المباشرة بحياة السكان، ولما له من مردود فاعل في توفير الخدمات والمرافق والمنشآت التي تضمن ترقية إطار المعيشة وتحسين رفاه البيئة الحضرية، من خلال إعداد البنايات السكنية، والمرافق الخدماتية والإدارية والرياضية والثقافية والمساحات الخضراء، وكل البنى التحتية الحيوية من طرق وشبكات للتطهير وربط كهربائي ومائي وشبكة للنقل الحضري.

وتعدّ قواعد التّهيئة والتّعمير في تاريخ البشرية حضارة وعلما وفنّا وأخلاقا، إذ تعبر عن مجموعة من المعارف والمهارات، وانبعاث لثقافة حضارة التمدن التي تساهم في تطوير الإنسان وأفكاره وحياته الاجتماعية، وترجمة لها من خلال فن تنظيم البناء والعمران. إذ تعتبر نوعية البنايات وشكلها وإدماجها في المحيط واحترام المناظر الطّبيعية والحضرية وحماية التراث الثقافي والتاريخي، مع توافر شروط الأمن والسلامة والصحة والطمأنينة منفعة عمومية لكافة أفراد المجتمع.

وإذ يعتبر العمران مرآة تعكس مستوى التطور الحضاري للدولة، فإن الجزائر وعلى غرار جميع الدول تسهر على وضع مقاييس تستجيب لها البنايات، بغية إظهار الوجه الحسن لها. حيث أقرت عديد الآليات والتشريعات لحماية البيئة العمرانية، مع وضع الأطر اللازمة للمحافظة على عناصر البيئة في إطار التنمية المستدامة. واستحدثت هيئات ومؤسسات متخصصة في مجال حماية البيئة، وأصدرت ترسانة من النصوص القانونية، ترمي إلى المحافظة على البيئة من جهة، وتهدف إلى تنظيم العمران ومنحه النسق الجمالي الذي يعبر عن الهوية الجزائرية العمرانية من جهة ثانية.

ونتيجة لعدم احترام المعايير القانونية في مجال التهيئة والتعمير، إضافة إلى تقصير ونقص في الرقابة العمرانية، ظهرت أحياء بأكملها وبنايات ومنشآت من العدم، على أراض زراعية جد خصبة، تفتقر إلى أدنى قواعد التهيئة العمرانية والصحية، ودون احترام لأدنى المقاييس والشروط المطبقة في هذا المجال. فتحولت بذلك العديد من أحياء المدن الجزائرية المشيدة بأسرع ما يمكن إلى كوابيس تؤرق ساكنيها وتحاصرهم وتزرع في وسطهم الكآبة والنفور، سيما وأن الكثير من الأحياء لم تشيّد بهندسة تأخذ بعين الاعتبار خصوصية الجزائريين من حيث قيمهم وهويتهم ومضمون حضارتهم الضاربة في أعماق التاريخ، فجاءت بهندسة خالية من الجمال، في زمن تصنع فيه الهندسة المعمارية في جهات المعمورة حظائر آية في الإتقان، وتشكل واجهة ثقافية وسياحية يتوافد عليها الكثير من السياح بلا انقطاع. وهي الظاهرة التي رهنت فعالية ووجود قوانين التعمير في حد ذاتها، رغم سياسة التسوية والتعديل والإلغاء التي اعتمدها المشرع.

ونظرا للدور الذي يمكن أن تلعبه قواعد التهيئة والتعمير في حماية البيئة، يجد موضوع بحثنا مبررا قويا لتناوله بالدراسة والتحليل.

أولا: أهمية الدراسة

رغم الترسانة القانونية التي أصدرها المشرع مستهدفا بها تنظيم حركة العمران، وتجسيد العلاقة الوثيقة لقواعد التهيئة والتعمير بالجانب الجمالي العمراني والمجال البيئي، فإن مجال البناء والتعمير في الجزائر لايزال يعاني قلة التنظيم وفوضى في الإنجاز. ولا أدلّ على ذلك من ظاهرة البناء الفوضوي، 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، ومبرزة من جهة ثالثة وبشكل واضح فشل كل السياسات التي حاولت الدولة من خلالها ضبط قواعد البناء والتوسع العمراني. ومن هنا جاءت أهمية دراسة الموضوع، والتي تكمن فيما يلي:

أ- الضرورة الملحة لفرض سيطرة الدولة على الحركة العمرانية، ضمانا لحياة مستقرة للمواطن. ذلك أن تنظيم النشاط العمراني وفق طرق حديثة يساهم بشكل فعّال في ترقية الحياة الاجتماعية والثقافية للمواطن.

ب-إلتفاتة الدولة إلى مجال البناء والتعمير بعد الزلزال الذي ضرب بومرداس بتاريخ 2003/05/21، وأدى إلى خسائر بشرية ومادية معتبرة نتيجة انهيار البنايات، الأمر الذي دفع بالجهات المعنية إلى إعادة النظر في قوانين التعمير، وكذا آليات الرقابة الإدارية القبلية والبعدية على أشغال البناء والتعمير.

ج- تكمن أيضا أهمية الدراسة في كون الموضوع يمس غالبية البلدان، من خلال تفاقم ظاهرة البناء الفوضوي، أو التوسع العمراني العشوائي، وعدم التمكن من القضاء عليه نهائيا، مما جعله محط أنظار مختلف الباحثين، قصد التعرف على أسبابه وكذا آثاره على النسيج العمراني.

د- تناسب الموضوع والمرحلة الحالية التي تمر بها الجزائر في مجال حماية البيئة بكل عناصرها، والعمرانية تحديدا، نظرا لما تشهده من خروقات وانتهاكات، من خلال التعدي على الأراضي العامة والخاصة، لاسيما الزراعية منها.

هـ- تبرز أيضا أهمية حماية البيئة من خلال ارتباطها الوثيق بحقوق الانسان.

و- تقديرنا بأن البحث على درجة من الأهمية بالنظر إلى ما آلت إليه البيئة المشيدة، وما عرفه النسيج العمراني من تشوه وانتهاك.

ثانيا: أسباب اختيار الموضوع

يعد موضوع التهيئة والتعمير وعلاقته بحماية البيئة من المواضيع التي باتت تفرض وجودها خاصة مع بداية التسعينات وإقرار الاصلاحات التي مست جانب التعمير والبناء. ولا شك أن دواعي تناول هذا الموضوع بالدراسة والتحليل تعود إلى عوامل، ذاتية وأخرى موضوعية.

أ- 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. إضافة إلى غياب الرقابة الصارمة والآنية لمخالفات التعمير ومعالجتها في حينها، وتماطل الجهات الإدارية المختصة في التدخل لحماية الأملاك التابعة للدولة.

ب-الأسباب الذاتية:

تتمثل الأسباب الذاتية في الرغبة في تناول المواضيع الحديثة، خاصة وأن علاقة البيئة بقوانين التهيئة والتعمير هي علاقة وثيقة تستحق الابراز والتوضيح. وكذلك المساهمة في إضافة دراسة جديدة لمكتبة العلوم القانونية والإدارية بموضوع لا يزال بحاجة إلى كثير من الدراسات، ليس لوصف واقع فقط بقدر ما هو مساهمة في تقييم ومعرفة مواطن الخلل لتصحيح ما يمكن تصحيحه من جهة، وتدارك النقائص المحتملة من جهة أخرى. إضافة إلى ما لاحظته على أرض الواقع من تنام لظاهرة الاستلاء غير الشرعي على الأراضي من قبل الأشخاص. فتكونت الفكرة ونمت الرغبة في تناول هذا الموضوع، مع ميولي الشخصي إلى دراسة المواضيع ذات الطابع الإداري.

ثالثا: أهداف الدراسة

يعد موضوع حماية البيئة وعلاقته بقواعد التهيئة والتعمير على درجة كبيرة من التعقيد والتشعب، نظرا لتشابك هذه القواعد التي خضعت إلى العديد من التعديل. ويرتبط نجاح أي مشروع تنموي حضري بمدى فعالية التحكم الصارم في تطبيق وتجسيد القوانين والأحكام المتعلقة بمجمل آليات البناء والتعمير.

ولذلك تهدف هذه الدراسة إلى ما يلي:

أ- التعرف على مختلف الجوانب المتعلقة بالبيئة، وأهم صور التلوث في البيئة العمرانية.

ب- تقديم صورة عن الحالة الحقيقية التي تتواجد فيها البيئة العمرانية، ومعرفة الواقع العمراني في الجزائر وانعكاساته السلبية على البيئة.

ج- معرفة مدى فعالية قواعد التهيئة والتعمير في حماية البيئة.

د- إبراز دور قواعد التهيئة والتعمير في المحافظة على الجانب الجمالي العمراني وعلى المجال البيئي، من خلال إبراز أدوات الرقابة الإدارية على أشغال البناء والتعمير.

هـ- معرفة الأسباب الفعلية لانتشار وتفشي ظاهرة البناءات الفوضوية، التي ما فتئت تشوه النسيج العمراني وتقوض معالم الجانب الجمالي في غالبية المدن.

و- دعم الوعي الذي بات متزايدا على مستوى الأفراد، والمجتمع المدني بصفة عامة بضرورة العيش في وسط عمراني منسجم وملائم وصحي.

ي- إبراز دور المشرع الجزائري في تنظيم عملية التهيئة والتعمير.

رابعا: إشكالية البحث

يتضمن موضوع قواعد التهيئة والتعمير ودورها في حماية البيئة جانبين على درجة من الأهمية هما: البيئة في إطارها العام وآليات حمايتها القانونية من جهة، والقواعد القانونية المنظمة للمجال العمراني من جهة أخرى، وتتمحور دراسة هذا الموضوع حول دور قواعد التهيئة والتعمير في حماية البيئة، والآثار المترتبة على خرق هذه القواعد وانعكاساتها السلبية على البيئة.

ولذلك فإن اشكالية البحث التي هي مستوحاة من عنوانه في حد ذاته، يمكن أن تطرح بالصيغة التالية:

إلى أي مدى يمكن أن تساهم قواعد التهيئة والتعمير في حماية البيئة؟

خامسا: الدراسات السابقة

يعتبر موضوع التهيئة والتعمير من المواضيع الحساسة والهامة، وتظهر أهميته أكثر عند ارتباطه بموضوع البيئة، هذا الأخير الذي يمتاز بالحداثة، إن على الصعيد الدولي أو الوطني، وهو ما يعكس قلة الكتابات في هذا الموضوع، لاسيما تلك التي تربط بين مسألتي التهيئة والتعمير من جهة وحماية البيئة من جهة ثانية.

ولمّا كانت هذه الدراسة تستهدف دور قواعد التهيئة والتعمير في حماية البيئة، فإنني أثناء عملية البحث وجمع المراجع صادفت عددا من الدراسات المتخصصة ذات العلاقة بموضوع الدراسة، غير أن هذه الدراسات تناولت في جزء منها موضوع البيئة في إطارها العام، مستعرضة مختلف أشكال التدهور البيئي وأنواع التلوث وكذلك الهيئات ومختلف الأجهزة المكلفة بحماية البيئة، دون التطرق إلى مسألة البيئة العمرانية وكيفية المحافظة عليها. فيما تناول الجزء الآخر موضوع البناء والتعمير وأهم النصوص القانونية المنظمة للمجال العمراني، دون عرض الآثار التي تترتب على عدم احترام هذه القواعد على البيئة. وتمت الاستفادة من العديد منها، بحيث كانت لنا دافعا قويا للإسهام في إثراء المكتبة القانونية بهذه الدراسة التي نسعى من خلالها إلى توضيح بعض الجوانب التي لم يتم تناولها فيما اطلعنا عليه من مراجع، وتحديدا موضوع البيئة والمحافظة عليها في الجانب العمراني، وإبراز الدور الذي تلعبه قواعد التهيئة والتعمير في مجال حماية البيئة.

سادسا: منهج الدراسة

تتطلع هذه الدراسة إلى إبراز دور قواعد التهيئة والتعمير في حماية البيئة، وتقييم مدى فعالية هذه القواعد في الحد من ظاهرة البنايات الفوضوية والأسباب التي تحول دون تحقيق الأهداف المتوخات من سن هذه القواعد. وهي بذلك تعتمد على الاقتراب القانوني الذي يمكن من خلاله معرفة مدى تطابق الفعل مع القاعدة القانونية.

ولذلك سنعتمد بشكل رئيسي على المنهج التحليلي من خلال عرض ونقد النصوص القانونية ذات الصلة بالموضوع. كما نعتمد على المنهج الوصفي أثناء تحديد المفاهيم النظرية، إضافة إلى المنهج التاريخي أثناء تناول التطور الذي عرفه التشريع الجزائري في مجال حماية البيئة، وكذا حركة العمران في الجزائر.

وقد تناولنا الموضوع وفق خطة مقسمة إلى فصلين، حيث خصصنا الفصل الأول لموضوع ماهية البيئة وآليات حمايتها القانونية، فيما خصصنا الفصل الثاني للقواعد القانونية لحماية البيئة العمرانية.

الفصل الأول

ماهية البيئة وآليات حمايتها القانونية

كثر الكلام في الآونة الأخيرة عن البيئة، وقفزت إلى الواجهة واحتلت مراتب الصدارة في مختلف النقاشات والملتقيات الدولية والمحلية، ويعد ذلك نتاج الادراك والاقتناع العام بضرورة حماية البيئة من التلوث، لا سيما في ظل التطور المتسارع الذي شهده العالم في المجال العلمي، الصناعي والتكنولوجي.

وباعتبار البيئة إحدى أهم العناصر المؤثرة في العملية الاقتصادية، حيث أصبحت لها قيمة جديدة ضمن قيم المجتمع يسعى للحفاظ عليها وحمايتها من كل الأفعال التي تلحق بها أضرارا، ومن ثمة أضحى موضوع الاهتمام بالبيئة وقضاياها المختلفة من الموضوعات الرئيسية الهامة، التي تحتل مرتبة الصدارة لدى أصحاب القرار السياسي، في جميع دول العالم، خاصة بعد أن تبينت بجلاء الأضرار الناتجة عن التلوث الذي لحق البيئة وعناصرها المختلفة في كافة أرجاء المعمورة.

ونظرا للتحول الجذري الذي حدث في الإدراك العام بضرورة الاهتمام بالتغيرات البيئية المحلية منها والعالمية، وتفادي هذه الأضرار بكل أشكالها، ومكافحة مسبباتها، ومواجهتها مع إتباع الوسائل العاجلة لحماية البيئة، تم التأكيد على هذا المفهوم من طرف معظم الدول، من خلال قوانينها التشريعية والتنظيمية، أو من خلال الإعلانات الدولية، بصورة جعلتها حقا من الحقوق الأساسية للإنسان.

وإذ يحتاج موضوع البيئة وحمايتها، إلى تدبر وتمعن من المختصين والمهتمين بالشأن البيئي، فإن المسألة ليست رصدا للتلوث وحساب نسبته وبيان خطره فحسب، وإنما تتعلق بضرورة البحث في السبل والآليات والوسائل الكفيلة بحده أو التقليل منه، إذ تعد ظاهرة التلوث البيئي انعكاسا لتنامي الاكتشافات في المجالات الصناعية والتكنولوجية وتطور وسائلها.

وفي هذا الإطار سنتناول في الفصل الأول ماهية البيئة في المبحث الأول، ونتناول حماية البيئة العمرانية في إطار التنمية المستدامة في مبحث ثان، فيما نخصص المبحث الثالث للتخطيط العمراني المستدام وكيفية تحقيقه.

المبحـث الأول

ماهيــة البيئــة

تعد قضية البيئة من أخطر مشاكل العصر التي تحتاج إلى اهتمام خاص ومستمر، كما أنها من المشكلات المتعددة الأوجه والأبعاد، إذ هي محصلة تفاعل بين عوامل عديدة، سياسية واقتصادية واجتماعية، يتعلق بعضها بالإنتاج والتطور، ويتعلق البعض الآخر بأنماط الاستهلاك[1].

ويعد موضوع البيئة من المواضيع التي لاقت اهتماما كبيرا من قبل الفقه القانوني بمختلف فروعه[2]. إذ بات الاهتمام بالبيئة وحمايتها من مخاطر مختلف صور التلوث محل اهتمام على الصعيدين الدولي والمحلي، ويأتي هذا الاهتمام متواكبًا مع الظروف المجتمعية الراهنة، ذلك أن أهمية الحفاظ على البيئة بكافة عناصرها، الطبيعية والمشيّدة، أضحت ضرورة ملحة لحماية صحة الإنسان، وكذلك حماية الأجيال القادمة.

وفي هذا المبحث سنتناول مفهوم البيئة في مطلب أول، ومظاهر تدهور البيئة في مطلب ثان.

المطلب الأول

مفهـــوم البيئـــــة

البيئة لفظة شائعة الاستخدام، يرتبط مدلولها بنمط العلاقة بينها وبين مستخدمها، نجد أن بيئة الإنسان الأولى هي رحم أمه ثم بيته فمدرسته[3]، والحي بيئة والقطر بيئة والكون كله بيئة[4]. ويمكن أن ننظر إلى البيئة من خلال النشاطات البشرية المختلفة، فنقول البيئة الزراعية والبيئة الصناعية والبيئة العمرانية...

والوقوف على مفهوم البيئة بشكل أكثر شمولية يتطلب منا التعرض لتعريف البيئة في فرع أول، ثم خصائص البيئة وعلاقتها ببعض المفاهيم المشابهة في فرع ثان، لنتطرق بعد ذلك إلى مكونات البيئة في فرع ثالث.

---

[1]- زيد المال صافية، حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة على ضوء أحكام القانون الدولي، أطروحة دكتوراه، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2013، ص 01.

[2]- يوسفي زبير، النظـام القـانـوني لحمايـة البيئـة في ظل التشريـع الجـزائري، مذكرة إجازة المـدرسة العليـا للقضـاء، المدرسة العليا للقضاء، 2005، ص 02.

[3]- عبد الحكم عبد اللطيف الصغيري، البيئة في الفكر الإنساني والواقع الإيماني، الدار المصرية اللبنانية،1994 ص17.

[4]- رشيد الحمد ومحمد سعيد صباريني، البيئة ومشكلاتها، المجلس الوطني للثقافة والفنون والآداب، الكويت، 1990، ص 14.

الفــرع الأول

التعريــف بالبيئـــة

البيئة ظاهرة تستوجب دراسة مستفيضة، نظرا لتعدد جوانبها وتشعب فروعها. وعليه بات وضع تعريف شامل لها ويستوعب كافة مجالات استخدامها المختلفة، لا يتيسر بسهولة. ولبسط تعريفات البيئة لابد من جلاء معناها لغة واصطلاحا وبيان مدلولها تشريعا.

أولا: التعريف اللغوي

تم استعمال مصطلح البيئة في مختلف اللغات، نتيجة الاهتمام الواسع بموضوع المسائل البيئية، ففي اللغة العربية تعود كلمة "بيئة" إلى "باء" ومنه تبوأ أي حل ونزل وأقام[1]. وهذا ما يستشف من الآية الكريمة في قوله تعالى: **"**واذكروا إذ جعلكم خلفاء من بعد عاد **وبوّأكم** في الأرض تتخذون من سهولها قصورا وتنحتون من الجبال بيوتا فاذكروا آلاء الله ولا تعثوا في الأرض مفسدين[2] ".

وذكر ابن منظور في لسان العرب أن كلمة تبوأ لها معنيان، الأول بمعنى إصلاح المكان وتهيئته للمبيت فيه. قيل تبوأه وأصلحه أي جعله ملائما لمبيته ثم اتخذه محلا له. والثاني بمعنى النزول والإقامة، كأن تقول تبوأ المكان أي حله ونزل به وأقام به[3]. كما في قوله تعالى: " وأوحينا إلى موسى وأخيه أن تبوءا لقومكما بمصر بيوتا[4] ". وقوله تعالى أيضا: " والذين آمنوا وعملوا الصالحات **لنبوئنّهم** من الجنة غرفا[5] ".

ويعطي أهل اللغة كلمة باء معنى رجع إلى مستقرّ، ومستقر الشخص هو منزله. وفي هذا الإطار ذكر الفيروز آبادي في قاموسه المحيط: أن البيئة بمعنى المنزل[6]. وفي الحديث النبوي الشريف عن المدينة المنورة عندما هاجر اليها صلّى الله عليه وسلم قال: هاهنا المتبوأ[7]. ويقال أيضا عن البيئة أنها المحيط، حيث تعبر عن كل ما يحيط بالفرد أو

---

[1]- بن أحمد عبد المنعم، الوسائل القانونية الإدارية لحماية البيئة في الجزائر، رسالة دكتوراه، جامعة الجزائر، 2009، ص 12.

2- سورة الأعراف الآية رقم 74.

[3]- خالد مصطفى فهمي، الجوانب القانونية لحماية البيئة من التلوث، دار الفكر الجامعي، الاسكندرية، 2011، ص 17.

- احسان علي محاسنة، البيئة والصحة العامة، دار الشروق للنشر والتوزع، 1994، ص 17.

- محمد عبد الله المسيكان، حماية البيئة دراسة مقارنة بين الشريعة والقانون الكويتي، مذكرة ماجستير، جامعة الشرق الاوسط، 2012، ص 15.

[4]- سورة يونس، الآية 87.

[5]- سورة العنكبوت، الآية 58.

[6]- محمد جبار هاشم الجبوري، فقه البيئة في الشريعة الاسلامية، رسالة دكتوراه، جامعة الكوفة، 2011، ص 17.

[7]- هندرين اشرف عزت نعمان، القانون الدولي الانساني والتلوث البيئي، مطبعة محافظة دهوك، كوردستان، الطبعة الأولى،2013، ص 32.

المجتمع ويؤثر فيهما، كالبيئة الطبيعية والبيئة الثقافية والاجتماعية[1]. فيقال: الانسان ابن بيئته[2].

ويستعمل مصطلح " environnement " في اللغة الفرنسية حسب قاموس « petit Larousse » للدلالة على المحيط أو الوسط الذي يعيش فيه الكائن الحي، وهي مجموعة العناصر الطبيعية والصناعية التي تكون إطار حياة الفرد[3]". وقد عرف مجلس اللغة الفرنسية البيئة بأنها: مجوعة العوامل المادية والكيميائية والبيولوجية والعناصر الاجتماعية القابلة في وقت معين للتأثير بطريقة مباشرة أو غير مباشرة حاليا أو في وقت لاحق على الكائنات الحية أو النشاط الإنساني[4].

كما يستعمل مصطلح **" environment "** في اللغة الانجليزية للدلالة عن كافة الظروف والأشياء المؤثرة والمحيطة بالحياة والإنسان، ويستعمل أيضا هذا المصطلح للتعبير عن حالة الماء والأرض والهواء والحيوان والنبات وكافة الظروف الطبيعية المحيطة بالإنسان، كما تستعمل للتعبير عن الظروف المؤثرة على النمو والتنمية[5].

وعرف قاموس Longman active study dictionary of English البيئة بأنها: "مجموعة الظروف الطبيعية والاجتماعية التي يعيش فيها الناس"[6]. أما من الوجهة العملية فهي المكان الذي يحيط بالشخص ويؤثر في مشاعره وأخلاقه وأفكاره[7].

فالتعريف اللغوي للبيئة بصفة عامة ينصرف إلى المكان أو المنزل أو الوسط، أي المحيط الذي نعيش فيه، ولذلك يرى البعض أن البيئة لها ثلاثة معان: المنزل، الموطن، والموضع الذي يرجع إليه الإنسان فيتخذ فيه منزله وعيشه[8].

---

[1]- وليد عايد عوض الرشيدي، المسؤولية المدنية الناشئة عن تلوث البيئة، مذكرة ماجستير، جامعة الشرق الاوسط، 2012، ص 13.

[2]- بن قطاط خديجة، التجارة الدولية وتأثيرها على البيئة، مذكرة ماجستير، جامعة مستغانم، 2014، ص 10.

[3]- لقمان بامون، المسؤولية الجنائية للشخص المعنوي عن جريمة تلويث البيئة، مذكرة ماجستير، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، 2012، ص 14.

[4]- خالد مصطفى فهمي، المرجع السابق، ص 19.

« L'environnement est l'ensemble des facteurs physiques, chimiques, biologiques et des élements sociaux qui, à un moment donné, sont susceptibles d'avoir un effet direct ou indirect immédiat ou à terme, sur les êtres vivants et les activités humaines ».

[5]- لقمان بامون، مرجع سابق، ص 14.

[6]- خالد مصطفى فهمي، المرجع السابق، ص 20. « The natural or social conditions in which people live »

[7]- بن أحمد عبد المنعم، المرجع السابق، ص 12.

[8]- محمد منير حجاب، التلوث وحماية البيئة، دار الفجر للنشر والتوزيع، القاهرة، 2002، ص 21.

ثانيا: التعريف الاصطلاحي

البيئة ليست فكرة مجردة، ولكنها الفضاء الذي تعيش فيه الانسانية، والذي تتوقف عليه نوعية حياة وصحة البشرية الحاضرة، وكذلك الأجيال المستقبلية[1]. ونظرا لوجود عدة مفاهيم لها صلة وثيقة بالبيئة، يصعب وضع تعريف جامع مانع لها، ولذلك نجد عدة تعاريف متنوعة للبيئة، إذ يعرفها كل واحد وفقا لرؤيته الصادرة عن زاوية تخصصه في إطار كل فرع من فروع العلوم المختلفة. ولذلك سنحاول التطرق إلى بعض هذه التعاريف.

تعرف البيئة في دائرة المعارف الجغرافية الطبيعية بأنها: "المحيط الذي يعيش فيه الإنسان ويقوم فيه بعملية الإنتاج، ويحتوي على مواد حية وغير حية وتتحكم فيه العوامل الاجتماعية والاقتصادية، ويتكون من المحيط الطبيعي والمحيط الاجتماعي، تؤثر في نشأته وتطوره ومختلف مظاهر حياته"[2].

وتعرف في الاصطلاح العلمي المعاصر بأنها: "كل ما يحيط بالإنسان من اشياء تؤثر على الصحة فتشمل المدينة بأكملها، المساكن والشوارع والأنهار والآبار والشواطئ، كما تشمل كل ما يتناوله الانسان من غذاء وطعام وشراب، وما يلبسه من ملابس، بالإضافة إلى العوامل الجوية والكيميائية"[3].

ويرى البعض أن مصطلح البيئة يقصد به الوسط أو المجال المكاني الذي يعيش فيه الانسان، يتأثر به ويؤثر فيه، بكل ما يشمله هذا المجال من عناصر سواء كانت طبيعية كالصخور وما تضمه من معادن ومصادر طاقة وتربة وموارد مياه وعناصر مناخية من حرارة وضغط ورياح وأمطار ونباتات طبيعية وحيوانات، بحرية وبرية ومائية، أو معطيات بشرية أسهم الانسان في وجودها من عمران وطرق نقل ومصانع وسدود[4].

من جهته عرف مؤتمر استوكهولم البيئة بأنها: "رصيد الموارد المادية والاجتماعية المتاحة في وقت ما وفي مكان ما لاستنتاج حاجات الانسان وتطلعاته"[5].

---

[1] - Michel PRIEUR, Droit de l'homme à l'environnement et développement durable, p 105.
« L'environnement n'est pas une abstraction mais bien l'espace ou vivent les êtres humains et dont dépendent la qualité de leur vie et leur santé, y compris pour les générations à venir ».

[2]- شادي عزالدين، البعد الاتصالي لحماية البيئة في الجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر 3، 2013، ص 21.

[3]- احمد عبد الكريم سلامة، قانون حماية البيئة مقارنا بالقوانين الوضعية، دار النهضة العربية، القاهرة، 2003، ص 66.
- أنظر أيضا: - محمد علي سيد أمبابي، الاقتصاد والبيئة، مدخل بيئي، المكتبة الأكاديمية، القاهرة، الطبعة الأولى، 1998، ص 65.
- محمد خالد جمال، التنظيم القانوني للبيئة في العالم، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، الطبعة الأولى، 2006، ص 09.
- محمد عبد الله المسيكان، المرجع السابق، ص 07.
- ماجد راغب الحلو، قانون حماية البيئة، دار الجامعة الجديدة، الاسكندرية، 1994، ص 31.

[4]- محمد حسين عبد القوي، الحماية الجنائية للبيئة الهوائية، النسر الذهبي للطباعة، بيروت، 2002، ص 7.

[5]- سعيدي نبيهة، تسيير النفايات الحضرية في الجزائر بين الواقع والفاعلية المطلوبة "دراسة حالة الجزائر العاصمة"، مذكرة ماجستير، جامعة بومرداس، 2012، ص 10. أنظر أيضا شادي عزالدين، مرجع سابق، ص 36.

ثالثا: التعريف التشريعي

تعتبر البيئة تراثا مشتركا للإنسانية تستحق كل حماية واهتمام من جانب التشريع، بالنظر إلى ما أصابها من أضرار في كل جوانبها وعناصرها[1]. وقد اختلفت التشريعات المتعلقة بحماية البيئة، من حيث اعتماد بعضها للمفهوم الواسع، وأخر للمفهوم الضيق[2]. ومن هذا المنطلق سنتناول البيئة في التشريع من خلال بيان المرجعية الدستورية، ثم وفق الرؤية التشريعية.

أ) المرجعية الدستورية

نظرا للتطور السريع في مجال الاهتمام المتزايد بالمسائل البيئية على الصعيد الدولي من جهة، والاهتمام بحق الانسان في بيئة سليمة من جهة ثانية، والذي أكدته كثير من الاعلانات الدولية، بات من الواجب أن يكون هذا الحق محل حماية دستورية، على اعتبار أن الدستور ينظر إليه على أنه قيمة قانونية عليا تضفي طابع المشروعية على كل النظام القانوني. كما أن تخصيص نص دستوري متعلق بالبيئة يضفي عليها قيمة رمزية كبيرة[3].

وجاء هذا التطور الدولي الذي تعرفه قواعد القانون البيئي في سياق العديد من التحولات التي عرفتها بعض المحطات الدولية، بدءا بمؤتمر ستوكهولم سنة 1972. حيث عرفت عملية الدسترة البيئية قفزة نوعية بعد هذا المؤتمر، إذ اعترفت العديد من الدساتير بالحق في البيئة الصحية كحق إنساني وكمسؤولية دولة، والمستمد من التزام الدول بتبني المبادئ الواردة في إعلاني ستوكهولم وريو. مثل الدستور الاسباني لعام 1978 الذي نص على "حق كل فرد في التمتع ببيئة ملائمة لتنمية الشخص". وأدمجت دول شرق أوروبا ولا سيما المجر وبولندا وسلوفينيا أحكاما تتعلق بالبيئة. فيما تمت مراجعة بعض الدساتير، على غرار دستور فرنسا في عام 2005، وكذلك بلجيكا وسويسرا، اللتان أدمجتا أحكاما بيئية في التعديلات الدستورية لسنتي 1994، 1999 على التوالي[4].

---

[1]- نور الدين حمشة، الحماية الجنائية للبيئة دراسة مقارنة بين الفقه الاسلامي والقانون الوضعي، مذكرة ماجستير، جامعة باتنة، 2006، ص 17.

[2]- من التشريعات العربية التي أخذت بالمفهوم الواسع نجد التشريع المصري في القانون رقم 04، لسنة 1994بشأن البيئة، وكذلك التشريع التونسي في قانون البيئة التونسي رقم 91 لسنة 1981، والتشريع الكويتي رقم 21 لسنة 1995 المتعلق بإنشاء الهيئة العامة للبيئة، بينما تأخذ بعض التشريعات العربية بالمفهوم الضيق، على غرار التشريع الليبي في القانون رقم 07 لسنة 1982 المتعلق بحماية البيئة، ومن التشريعات الأجنبية المضيقة لمفهوم البيئة نجد البرازيل وبولندا، أما المشرع الفرنسي فإنه أخذ بالمفهوم الواسع لمصطلح البيئة في القانون الصادر في 10 جويلية 1976، بينما أخذ بالمفهوم الضيق في القانون الصادر في 19 جوان 1976 الخاص بالمنشآت المصنفة من أجل حماية البيئة، (عن بن أحمد عبد المنعم، المرجع السابق ص 15/14).

[3] - Bertrand MATHIEU, Observations sur la portée normative de la Charte de l'environnement. www.conseil-constitutionnel.fr › ... › Cahier n° 15. على الموقع:

[4] - Vanessa Barbé, Le droit de l'environnement en droit constitutionnel comparé : contribution à l'étude des effets de la constitutionnalisation, p 01. على الموقع:
www.droitconstitutionnel.org/congresParis/comC8/BarbeTXT.pdf

كما صاغت دول كثيرة، مثل جنوب أفريقيا، نصوصاً دستورية تقر بالحق في البيئة الصحية[1].

من جهتها حرصت الدساتير العربية على النص صراحة على حماية البيئة، كونها واجب على الدولة حيث جاء في دستور سلطنة عمان الصادر في نوفمبر 1996 في الباب الثاني الخاص بالمبادئ الاجتماعية، أن الدولة تعمل على المحافظة على البيئة وحمايتها ومنع التلوث عنها[2]. وهذا ما نص عليه الدستور القطري أيضا في الباب الثاني الخاص بالمقومات الأساسية للمجتمع[3]. وينص دستور المملكة العربية السعودية على: "تعمل الدولة على المحافظة على البيئة وحمايتها وتطويرها ومنع التلوث عنها"[4]. كما نص دستور تونس على:" تضمن الدولة الحق في بيئة سليمة ومتوازنة والمساهمة في سلامة المناخ، وعلى الدولة توفير الوسائل الكفيلة بالقضاء على التلوث البيئي"[5].

وجاءت مبادرات المغرب التشريعية في مجال البيئة معتمدة على مقاربة قانونية ترتكز على تدخل الدولة في السهر على احترام المجال البيئي وحمايته والحفاظ عليه، من خلال وضع مجموعة من القواعد القانونية الرامية إلى احترام البيئة، والمحافظة على صحة وسلامة المواطنين[6]. غير أن القاعدة القانونية البيئية لم ترق إلى مستوى الدسترة، نتيجة إهمال وإغفال دستور 1996 والدساتير التي سبقته للبعدين الصحي والبيئي، وتم تدارك ذلك من خلال الدستور الجديد الذي نص على أن الدولة والمؤسسات العمومية تعمل على تعبئة كل الوسائل المتاحة لتيسير أسباب استفادة المواطنين من الحق في الحصول على الماء والعيش في بيئة سليمة[7].

وبالرجوع إلى الدساتير الجزائرية نجد أن دستور الجزائر لسنة 1963 لم يتطرق إلى مسألة البيئة بصورة صريحة وواضحة، إذ أن لفظة البيئة لم ترد ولا مرّة في نص الدستور.فيما جاءت إشارات في المقدمة إلى الشروع في إنجاز الإصلاح الزراعي وانتهاج سياسة اجتماعية من شأنها أن ترفع من مستوى معيشة العمال، والعمل على ترقية

---

[1]- ينص دستور جنوب أفريقيا على أن لكل شخص الحق في:
- بيئة لا تضر صحته أو سلامته؛
- حماية البيئة لمصلحة الأجيال الحالية والقادمة من خلال تدابير تشريعية معقولة، وغيرها من التدابير التي تمنع التلوث والتدهور الأيكولوجي وتدعم المحافظة على البيئة، وتضمن تنمية الموارد الطبيعية واستخدامها على نحو مستدام من الناحية البيئية، وفي نفس الوقت تعزز من التنمية الاقتصادية والاجتماعية المستندة إلى مبررات وجيهة.
- أنظر في ذلك: ماس أحمد سانتوسا، الحق في البيئة الصحية، الشبكة العنكبوتية، على الموقع:www.startimes.com/?t=32367791

[2]- المادة 05/12 من المرسوم السلطاني رقم 96/101 المتضمن دستور سلطنة عمان.

[3]- تنص المادة 33 من دستور دولة قطر على: "تعمل الدولة على حماية البيئة وتوازنها الطبيعي، تحقيقًا للتنمية الشاملة والمستدامة لكل الأجيال"

[4]- المادة 32 من دستور المملكة العربية السعودية، الصادر بتاريخ 1412/8/27هـ، تحت رقم أ/90.

[5]- دستور تونس لعام 2014، الفصل 45 من الباب الثاني، المتضمن الحقوق والحريات.

[6]- عادل الخصاصي، التشريع البيئي المغربي والسياسات العامة، مقال منشور بتاريخ 2012/07/03، على الموقع:
www.hespress.com/writers/55789.html

[7]- أنظر الفصل 31 من الباب الأول المتضمن أحكاما عامة، من دستور المملكة المغربية، الصادر بتاريخ 2011/07/29،

المرأة واشراكها في تدبيرالشؤون العامة، ومحو الأمية، وتحسين السكن، والحالة الصحية العامة. وهي مسائل ذات صلة ببعض الجوانب البيئية[1].

وجاءت إشارة إلى البيئة في ميثاق 1976 في الباب السابع منه، بعنوان مكافحة التلوث وحماية البيئة. حيث تم التأكيد على ضرورة صيانة المحيط وحماية صحة السكان من المضار، وكذلك الشأن بالنسبة لميثاق 1986 الذي تناول البيئة بذات الكيفية ضمن الفصل الخامس منه الخاص بالتهيئة العمرانية وتطوير المنشآت القاعدية[2].

أما دستور 1976 فأسند مهمة حماية البيئة في المجال التشريعي إلى المجلس الشعبي الوطني، ورسم الخطوط العريضة لسياسة تهيئة الإقليم والبيئة وحماية الثروة الحيوانية والنباتية والقواعد العامة المتعلقة بالصحة العمومية والمحافظة على التراث الثقافي والتاريخي، وكذا النظام العام للغابات والمياه[3].

من جهته أسند دستور1989 صلاحيات تحديد القواعد العامة للبيئة وإطار المعيشة للمجلس الشعبي الوطني، بما في ذلك حماية الثروتين الحيوانية والنباتية، والمحافظة على التراث الثقافي والتاريخي والنظام العام للغابات والأراضي الرعوية والنظام العام للمياه[4].

وفي التعديل الدستوري لسنة 1996 سار المشرع على نفس المنحى، وخول بموجب المادة 122 منه للبرلمان التشريع في المسائل المتعلقة بالصحة العمومية والسكان، والقواعد العامة المتعلقة بالبيئة وإطار المعيشة والتهيئة العمرانية، والقواعد العامة المتعلقة بحماية الثروة الحيوانية والنباتية، وحماية التراث الثقافي والتاريخي والمحافظة عليه، وكذلك النظام العام للغابات والأراضي الرعوية، والنظام العام للمناجم والمحروقات[5].

وتتمثل أهمية دسترة الحق في البيئة في عدة جوانب، فمن جهة يمنح النص الدستوري المتعلق بالحق في بيئة سليمة كلا من المشرع والسلطات العامة للدولة من تجاهل هذا الحق عند وضع التشريعات المختلفة. فهو بذلك يضع قيدا عليها بعدم المساس بالمصالح المرتبطة بالبيئة، بل ويفرض على الأفراد والدولة واجبا دستوريا في حمايتها. ومن جهة أخرى تعطي هذه الدسترة لكافة الفواعل البيئية أساسا دستوريا للدفاع عن البيئة وحمايتها من كل أشكال التدهور[6].

---

[1]- دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 1963.

[2]- بن أحمد عبد المنعم، المرجع السابق، ص 16.

[3]- الفقرات 20، 22، 23، 24، 25، من المادة 151 من الدستور الجزائري لسنة 1976، الجريدة الرسمية عدد 94 لسنة 1976.

[4]- الفقرات من 20 إلى 25 من المادة 115 من دستور الجزائر لسنة 1989، الجريدة الرسمية عدد 09 لسنة 1989.

[5]- الفقرات 17، 19، 20، 21،22، 23، 24، من المادة 122 من التعديل الدستوري لسنة 1996.

[6]- مسعودي رشيد، الرشادة البيئية، مذكرة ماجستير، جامعة سطيف2، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2013، ص 26.

ب) الرؤية التشريعية

أولت معظم التشريعات اهتماما ملفتا لمسألة البيئة بعد مؤتمر ستوكهولم، على غرار المشرع الفرنسي الذي تبنى تعريف مصطلح البيئة لأول مرة فعرّفها على أنها: "مجموعة من العناصر الطبيعية، الفصائل الحيوانية والنباتية، الهواء، الأرض، الثروة المنجمية والمظاهر الطبيعية المختلفة"[1]. كما أن مؤتمر ريو كان مرحلة مهمة في تطوير القانون الدولي للبيئة، حيث جاء من بين محصلاته اعتراف دولي بضرورة الحماية التشريعية للبيئة[2]. ونتناول مجال الرؤية التشريعية من خلال ما ذهبت إليه بعض التشريعات العربية بالنسبة للبيئة، ثم ما أقره المشرع الجزائري في هذا الشأن.

1) البيئة في التشريعات العربية

وردت تعريفات كثيرة للبيئة في مختلف التشريعات العربية، نذكر منها ما جاء في التشريع الأردني بأن: "البيئة هي المحيط الحيوي الذي يشمل الكائنات الحية من إنسان وحيوان ونبات وكل ما يحيط بها من هواء وماء وتربة وما يحتويه من مواد صلبة أو سائلة أو غازية أو إشعاعات، وما يقيمه الإنسان من خلال أنشطته من منشآت"[3].

وعرفها المشرع المغربي بأنها: "مجموعة العناصر الطبيعية والمنشآت البشرية وكذا العوامل الاقتصادية والاجتماعية والثقافية التي تمكن من تواجد الكائنات الحية والأنشطة الإنسانية وتساعد على تطورها"[4].

وجاء في المادة الثانية من القانون التونسي رقم 91 لعام 1981 أن البيئة هي: "العالم المادي بما فيه الأرض والهواء والبحر والمياه الجوفية والسطحية والأودية والبحيرات الشاطئية والسبخات وما يشابه ذلك، وكذلك المساحات الطبيعية والمناظر

---

[1]- قانون 10 جويلية 1976 الفرنسي، المتعلق بحماية البيئة الطبيعية. أنظر في ذلك: بن قطاط خديجة، مرجع سابق، ص 11.

[2] - AGATHE VAN LANG, Droit de l'environnement, Presses Universitaires de France, 3em édition, 2011, P 25.

[3]- المادة الأولى من قانون حماية البيئة الأردني لسنة 2006، المؤرخ في: 2006/10/16..... على الموقع:
www.green-clean-now.org/index.php/laws/jordan/3319.html

أنظر أيضا:

- المادة 1/1 من القانون المصري رقم 4 المؤرخ في 27 يناير 1994، المتضمن إصدار قانون في شأن البيئة. على الموقع:
https://groups.google.com/forum/#!msg/hamdy11/TwDpqqksVQs/udLZONrcUcoJ

- المادة 1/2 من القانون اللبناني رقم 444 لسنة 2002، في شأن حماية البيئة، على الموقع:

- المادة الأولى من القانون السوري رقم 12 لعام 2012، المتعلق بإرساء القواعد الأساسية اللازمة لسلامة البيئة وحمايتها من التلوث وتحقيق التنمية البيئية وتحديد المهام المنوطة بوزارة الدولة لشؤون البيئة. على الموقع:
http://parliaments.sy/forms/uploads/laws/law/k_12_2012.htm

- المادة 7/1 من النظام العام للبيئة السعودي، الرئاسة العامة للأرصاد وحماية البيئة، رقم: م/34، بتاريخ 1422/07/28هـ.

- المادة 5/2 من قانون حماية وتحسين البيئة العراقي رقم 27 لسنة 2009، المؤرخ في 13 ديسمبر 2009. على الموقع:
http://www.iraq-lg-law.org/ar/content/0

- أنظر أيضا محمد عبد الله المسيكان، نفس المرجع، ص 32.

[4]- المادة 1/3 من قانون البيئة المغربي رقم 11/03، المتعلق بحماية واستصلاح البيئة، على الموقع:
http://www.f-law.net/law/threads/45359

الطبيعية والمواقع المتميزة، ومختلف أصناف الحيوانات والنباتات، وبصفة عامة كل ما يشمل التراث الوطني"[1].

والملاحظ أن التشريعات تطابقت في أغلبها في تعريف البيئة، إذ كل التعريفات الواردة في القوانين العربية دارت حول الماء والهواء والتربة، إضافة للإنسان وما يحيط به سواء بفعله أو بفعل الطبيعة[2]، إضافة إلى الثروتين الحيوانية والنباتية.

2) البيئة في التشريع الجزائري

إن الاهتمام العالمي بالبيئة من جهة، والتدهور البيئي مع ما نتج عنه من انعكاسات سلبية، إضافة إلى انتشار الملوثات والمخاطر المهددة لمحيط الإنسان وصحته، دفع بالمشرع إلى العمل على تهيئة الأطر القانونية الضرورية للحفاظ على البيئة، والتوفيق بين التنمية والاستعمال الرشيد للموارد الطبيعية بما يحقق أهداف التنمية المستدامة[3]، وفي سبيل ذلك سلك المشرع الجزائري مسلك التعدد في التشريعات لحماية البيئة. ففي سنة 1983 صدر قانون حماية البيئة[4] الذي تضمن المبادئ العامة لمختلف جوانب حماية البيئة، والذي يعد نهضة قانونية في سبيل حماية البيئة والطبيعة من جميع أشكال التدهور، وقد فتح هذا القانون المجال واسعا للاهتمام بالبيئة، ما أدى إلى صدور عدة قوانين أخرى وتنظيمات أهمها القانون المتعلق بحماية الصحة وترقيتها[5]، والقانون المتضمن النظام العام للغابات[6].

وفي سبيل إحداث موازنة بين قواعد العمران وقواعد حماية البيئة، أصدر المشرع قانون التهيئة والتعمير[7] الذي يهدف إلى إحداث التوازن في تسيير الأراضي بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة والمحافظة على البيئة والأوساط الطبيعية[8]. ومسايرة لما تم إقراره في مختلف القمم والإعلانات الدولية، أصدر القانون رقم 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، والذي يعد امتدادا لما تم إقراره في إعلان جوهانسبورغ[9].

وفيما يخص تعريف البيئة فإن القانون رقم 03/83 لم يتضمن تعريفا واضحا للبيئة، واكتفى بتحديد أهدافه المتمثلة في تنفيذ السياسة الوطنية لحماية البيئة والتي ترمي إلى:

- حماية الموارد الطبيعية واستخلاف هيكلة وإضفاء القيمة عليها.

---

[1]- أنظر الفصل 2 من الباب الأول من القانون التونسي رقم 91 المؤرخ في 1988/08/02، المتعلق بإحداث وكالة وطنية لحماية المحيط.
[2]- بن احمد عبد المنعم، المرجع السابق، ص 19.
[3]- سمير بن عياش، السياسة العامة البيئية في الجزائر وتحقيق التنمية المستدامة على المستوى المحلي، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر 3، 2011، ص 39.
[4]- القانون رقم 03/83 المؤرخ في 05 فبراير 1983، المتعلق بحماية البيئة، الجريدة الرسمية عدد 06.
[5]- القانون رقم 05/85 المؤرخ في 16 فبراير 1985، يتعلق بحماية الصحة وترقيتها، الجريدة الرسمية عدد 8.
[6]- القانون رقم 12/84، المؤرخ في 23 يونيو 1984، الجريدة الرسمية عدد 26 لسنة 1984.
[7]- القانون رقم 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، يتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية عدد 52.
[8]- يوسفي زبير، مرجع سابق، ص 22.
[9]- بن احمد عبد المنعم، المرجع السابق، ص 22.

- إتقاء كل شكل من أشكال التلوث والمضار ومكافحته.
- تحسين إطار المعيشة ونوعيتها[1].

غير أن القانون 10/03 أدرج تعريفا للبيئة جاء فيه: " تتكون البيئة من الموارد الطبيعية اللاحيوية والحيوية كالهواء والجو والماء والأرض وباطن الأرض والنبات والحيوان بما في ذلك التراث الوراثي وأشكال التفاعل بين هذه الموارد، وكذا الأماكن والمناظر والمعالم الطبيعية"[2]. وهذا ما يؤكد حرص المشرع على مواكبة التحولات ومتطلبات العصرنة بما تفرزه من مشاكل بيئية متعددة، وكذلك متابعته لمختلف الحلول المقترحة لها سواء على المستوى الدولي من خلال المؤتمرات الدولية المنعقدة بهذا الخصوص، أو من خلال الندوات الدراسية الوطنية الخاصة بالبيئة.

الفـــرع الثانـــي

خصائص البيئـة وعلاقتها ببعض المفاهيـم المشابهـة

أدى الاستخدام واسع النطاق للبيئة وما نتج عن ذلك من آثار إلى جعلها هدفا استراتيجيا تعمل جميع الدول على حمايتها والمحافظة عليها من كل أشكال التدهور. وواكب تصاعد الاهتمام بالدفاع عن الطبيعة وحماية البيئة على الأصعدة الوطنية، اهتمام بالغ على الصعيد الدولي، تجسد في عقد العديد من المؤتمرات، والتي أسفرت بدورها عن الكثير من الاتفاقيات الدولية الرامية إلى تأمين حماية أفضل للبيئة، هذه الأخيرة التي تمتاز بمجموعة خصائص، سنعرض بعضا منها، ثم نوضح العلاقة بينها وبين بعض من المفاهيم المشابهة على غرار الطبيعة وعلم البيئة والنظام البيئي.

أولا: خصائص البيئة

تمثل البيئة بإطارها الشامل نظاماً كبير الحجم، كثير التعقيد، ترتبط مكوناته بتأثيرات عكسية، تأخذ صورة لولب من التفاعلات الارتدادية، التي تشكل في مجموعها وحدة متكاملة تتميز بالاستمرار والاتزان[3]. وتتميز البيئة بمجموعة خصائص نحاول عرض بعض منها فيما يلي:

---

[1]- المادة 01 من القانون 03/83، السابق.

[2]- المادة 7/4 من القانون 10/03، المؤرخ في 2003/07/19، المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية عدد 43.

[3]- كاظم المقدادي، أساسيات علم البيئة الحديث، الاكاديمية العربية المفتوحة في الدانمارك، قسم إدارة البيئة، ص 15.
على الموقع: http://www.ao-academy.org/wesima_articles/library-20061216-840.html

أ) للبيئة صبغة عالمية

يعيش عالم اليوم مخاضا عسيرا يتعلق أساسا بالكيفيات التي يمكن ان تعالج بها اشكالية البيئة، باعتبارها واحدة من الاشكاليات التي يتوقف عليها مستقبل البشرية، التي لم تشهد على مدار تاريخها الطويل إشكالا بمثل هذه الحدة والمثيرة للقلق[1]، الأمر الذي أدى إلى قيام المنظمات الدولية بإبرام الاتفاقيات وعقد المؤتمرات الرامية إلى حماية البيئة والاعتناء بها. فبدأت دول العالم بإصدار التشريعات الملائمة للحفاظ على البيئة، وهو ما عبرت عنه مبادئ إعلان ستوكهولم بضرورة حماية البيئة، وترجم ذلك في التزامين هما:

1- واجب اتخاذ الإجراءات الداخلية اللازمة لمنع التلوث الذي يصيب البيئة.
2- واجب التعاون بين الدول والمنظمات الدولية المتخصصة في هذا المجال.

تجدر الإشارة إلى أن مؤتمر ستوكهولم حول البيئة الإنسانية حدد بعض المبادئ التي يجب أن يخضع لها تسيير البيئة والحفاظ عليها، لا سيما المبدأ 21 الذي يعتبر حجر الزاوية في القانون الدولي العرفي للبيئة والذي ينص على: " للدول وفقا لميثاق الأمم المتحدة ومبادئ القانون الدولي الحق السيادي في استغلال مواردها الطبيعية طبقا لسياساتها البيئية، وعليها مسؤولية ضمان ألّا تتسبب الأنشطة الواقعة داخل حدود ولايتها القضائية، أو تحت سيطرتها في ضرر لبيئة دول أخرى أو بيئة مناطق تقع خارج حدود ولايتها القضائية الوطنية"[2]. ومن هنا فسر المبدأ على أنه نجح في التوفيق بين سيادة الدولة وحريتها في ممارسة ما تشاء من أنشطة، مع تحمل مسؤوليتها عن الأضرار الناتجة عن هذه الأنشطة والتي تصيب البيئة خارج حدودها، سواء تعلق الضرر بدولة معينة، أو بالمجتمع الدولي في المواقع التي تشكل تراثا مشتركا للإنسانية[3].

وفي حقيقة الامر أن الإهتمام بالبيئة والتعاون الدولي بشأنها أفرزته مجموعة عوامل تتمثل في السمة الدولية المتعددة الجوانب والابعاد للمشاكل البيئية والمعالجات التي تتطلبها، إضافة إلى النهج التكاملي لحماية ووقاية البيئة، والعلاقة ذات طبيعة التأثير والتأثر بين مختلف القطاعات البيئية. وكذلك تزايد الادراك للدور الهام الذي تلعبه القوى والعوامل الاقتصادية في حماية البيئة[4]. وهو ما دفع بعدد معتبر من علماء الطبيعة، من

---

[1]- بن قطاط خديجة، مرجع سابق، ص 6.

[2]- المبدأ 21 من اعلان ستوكهولم.

"Conformément à la Charte des nations unies et des principes du droit international, les états ont le droit souverain d'exploiter leurs propres ressources selon leur politique d'environnement et ils ont le devoir de faire en sorte que les activités exercées dans les limites de leur juridiction ou sous leur contrôle ne causent pas de dommage à l'environnement dans d'autres états ou dans des régions ne relevant d'aucune juridiction nationale". sur le cite: www.diplomatie.gouv.fr/.../Declaration_finale_**conference_stockholm_1**

[3]- د. قجالي محمد، محاضرات في القانون الجنائي البيئي، ألقيت علي طلبة الماجستير، تخصص قانون البيئة، بجامعة سطيف2، السنة الجامعية 2013/2012، غير منشورة.

[4]- صلاح عبد الرحمن عبد الحديثي، النظام القانوني الدولي لحماية البيئة، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، الطبعة الأولى 2010، ص 07.

مختلف الجنسيات إلى توجيه رسالة إلى الأمين العام للأمم المتحدة بتاريخ 1971/05/11 عبروا فيها عن وحدة البيئة وضرورة انقاضها من التدهور، مبررين دعوتهم إلى التعاون الدولي في حماية البيئة إلى عدة أسباب منها:

أسباب جغرافية وطبيعية: حيث تمثل البيئة من الناحية الجغرافية والطبيعية وحدة غير قابلة للتجزئة، ترتبط عناصرها مع بعضها وتتفاعل فيما بينها دون أن تقف الحدود السياسية وسيادات الدول عائقا أمامها. الشيء الذي لم يجعل الأضرار البيئية حبيسة مكان حدوثها، بل تتحرك لتصيب أوسع مكان في الجغرافيا والطبيعة. فأصبح مبدأ التعاون والتضامن الدوليين من المسائل التي تفرض نفسها في ميدان مكافحة أسباب الأضرار البيئية. ومن هذا المنطلق اتخذ مؤتمر ستوكهولم للبيئة شعارا له: " فقط الأرض واحدة"[1].

أسباب اقتصادية: الارتباط الوثيق بين الاقتصاد والبيئة يفسره اعتماد كافة الانشطة الاقتصادية على التجارة باعتبارها المصدر الرئيسي لكل مستلزمات الانتاج، الشيء الذي يشكل ضغطا على البيئة بسبب الاستعمال الواسع والمفرط للموارد الطبيعية المتجددة وغير المتجددة في العملية الانتاجية، على غرار الطاقة والخشب والمياه التي تعتبر عناصر ضرورية في عملية الانتاج. الشيء الذي يساهم في زيادة حجم النفايات الصلبة الملوثة للتربة والمياه والافرازات الغازية الملوثة للهواء[2].

وتعتبر الشركات عبر الوطنية هي المسبب الرئيسي للتدهور البيئي، باستعمالها الامكانات التقنية والعلمية الهائلة للإفراط في استغلال الموارد الطبيعية. ولذلك طالبت منظمة التعاون الاقتصادي والتنمية الاقتصادية (OCDE) الشركات عبر الوطنية بتقديم القدر الكافي من التعليم والتدريب للموظفين من أجل قضايا الصحة والأمن البيئي، وانتهاج سلوكات جديدة أكثر صرامة تحترم المعايير البيئية[3].

أسباب علمية وفنية: أصبحت معالجة المشاكل البيئية من التعقيد والدقة ما يستلزم إمكانيات بشرية ومادية كبيرة ليست متاحة لدى كافة الدول. وأن الدول ضعيفة الإمكانيات إذا لم تستطع معالجة مشاكلها البيئية كالأوبئة المختلفة، فإن الوباء ينتشر عبر مختلف القنوات في كافة دول العالم، ومن هنا نشأت الحاجة إلى التعاون الدولي في مجال رصد التلوث وتوفير الوسائل التقنية اللازمة للسيطرة عليه، مما فرض على الدول تبادل المعلومات والخبرات المكتسبة، وتوفير الأجهزة والمعدات الضرورية لمنع انتشاره[4].

---

[1]- د. قجالي محمد، مرجع سابق.
[2]- بن قطاط خديجة، المرجع السابق، ص 81.
[3]- بن قطاط خديجة، نفس المرجع، ص 92.
[4]- د. قجالي محمد، مرجع سابق.

كما أن المناطق التي لا تخضع إلى سيادة أي دولة كمنطقة التراث المشترك للإنسانية في أعالي البحار والمناطق القطبية، قد تكون عرضة للاستغلال المفرط لثرواتها مما يهدد البيئة جرّاء أنشطة بعض الدول، على غرار إجراء تجارب نووية. فالحماية المطلوبة للبيئة والحالة هكذا تتحقق من خلال التعاون الدولي، باعتبار هذه المناطق تشكل في النهاية جزءا من بيئة الإنسان.

ب) البيئة ذات صلة وثيقة بحقوق الإنسان

مهّد الإدراك بالطابع العالمي لمشاكل البيئة، وتعقدها وخطورتها، وتعدد أبعادها، للإعتراف بوجود صلة قائمة بين البيئة وحقوق الانسان. حيث أرسى اعلان ستوكهولم لعام 1972، فكرة الحقوق البيئية والعلاقة القائمة بين البيئة والانسان وحقوقه الأساسية، إذ نص في المبدأ الأول منه على: **"**للإنسان حق أساسي في الحرية والمساواة، وظروف حياة مرضية، في بيئة تسمح له نوعيتها بالعيش بكرامة وبرفاهية، وعليه واجب هام هو حماية البيئة وتحسينها للأجيال الحاضرة والقادمة**"**[1].

ويتميز حق الإنسان في البيئة بأصله الدولي الذي يعبر عن عموميته، وذلك على المستويين العالمي والإقليمي[2]. وبهذا الصدد وعلى المستوى الإقليمي اعترف الميثاق الأفريقي لحقوق الإنسان والشعوب لعام 1981 كأول معاهدة دولية تعترف بحق الإنسان في البيئة. بحق كل الشعوب في بيئة مرضية وشاملة وملائمة لتنميتها**"**[3].

وبخصوص العلاقة بين البيئة وحقوق الانسان، فقد برزت عدة آراء توضح طبيعة هذه العلاقة، إذ يرى البعض أن البيئة السليمة هي شرط مسبق للتمتع بحقوق الانسان[4]. وفي هذا الإطار حددت " Dinah Shelton " ثلاثة نماذج من المقتربات، تعرض في الأول منها: **"**أن البيئة السليمة شرط للتمتع بحقوق الانسان**"**[5].

---

[1] - Le 1er principe de la Déclaration de Stockholm 1972 proclamme:
«L'homme a un droit fondamental à la liberté, à l'égalité et à des conditions de vie satisfaisantes, dans un environnement dont la qualité lui permet de vivre dans la dignité, et le bien-être. Il a le devoir solennel de protéger et d'améliorer l'environnement pour les générations présentes et futures»

[2] - Michel PRIEUR, Droit de l'homme à l'environnement et développement durable, op. cit. p 106.
« Le droit de l'homme à l'environnement se caractérise par son origine internationale exprimant par là même son universalité tant au plan mondial qu'au plan régional ».

[3]- المادة 24 من الميثاق الأفريقي لحقوق الإنسان والشعوب، الدورة العادية رقم 18 لمجلس الرؤساء الأفارقة، نيروبي، يونيو 1981.

[4]: أنظر تقرير مفوضة الأمم المتحدة السامية لحقوق الانسان، دراسة تحليلية بشأن العلاقة بين حقوق الانسان والبيئة، ص 5.
على الموقع: www.ohchr.org/Documents/.../A-HRC-19-34_ar.pdf

[5] - «Dinah Shelton a identifié trois types d'approches : la première consistant à reconnaître le droit à un environnement sain comme condition à l'exercice des droits élémentaires, la seconde appréhende certains droits comme étant le support de la protection de l'environnement (les droits procéduraux ; l'accès à l'information, la participation du public,…), la troisième approche est la consécration du droit à un environnement sain autonome». Christel Cournil et Catherine Colard-Fabregoule, Changements climatiques et défis du droit, BRUYLANT, BRUXELLES, 2010, p 251.

كما ساهمت مجموعة من الفواعل الدولية على غرار مجلس حقوق الانسان، المفوضية السامية لحقوق الانسان في إبراز هذه العلاقة. حيث تم التأكيد على أن حياة الانسان وكرامته، لا يمكن بأي حال من الأحوال أن تكونا مصانتين، إلّا في بيئة سليمة وصالحة، تمتاز بخصائص أساسية، تضمن الرفاه وتصون الكرامة. وهو ما يبين درجة التفاعل بين الإضرار بالبيئة والتمتع بحقوق الانسان[1]، إذ التدهور البيئي يؤثر سلبا على التمتع بحقوق الانسان، كما أن إنكار هذه الحقوق وعدم الاعتراف بها يؤثر سلبا على البيئة[2].

وطالما كان تحسين البيئة هو خدمة للأجيال الحاضرة والأجيال المستقبلة وتمكينهم من الانتفاع بحقوقهم، فإن حماية البيئة ووقايتها من كل أشكال الإضرار بها بات واجبا على عاتق الجميع، أفرادا وجماعات ومؤسسات. ويقابل هذا الواجب حق البيئة في الحماية والعمل على ترقية هذا الحق ضمن الحقوق الدستورية[3].

جـ) للبيئة صبغة إدارية

يرى جانب من الفقه أن قانون حماية البيئة يدخل في إطار القانون الاداري، والذي يعدّ من أكثر فروع القانون اتصالا بمكافحة التلوث البيئي، نظرا لما يضعه تحت يد الإدارة من سلطات وامتيازات لتحقيق النفع العام. وفي هذا الإطار تعتبر سلطة الضبط الاداري أهم الوسائل التي يعتمدها القانون الاداري في تكريس الحماية القانونية للبيئة[4].

كما أن مختلف التشريعات المتفرقة والنصوص القانونية المتناثرة التي تهدف إلى حماية البيئة أغلبها تتناول إجراءات ادارية على غرار الترخيص، الأوامر، الحظر، شهادات التعمير والمطابقة، والتي تعتبر وسائل إدارية محضة، وهو ما يعني أن القانون البيئي إلى حد كبير هو ثمرة القانون الإداري[5].

وبالرجوع إلى القانون رقم 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، الذي جاء استجابة لقمة جوهانسبورغ، والتأكيد على تجسيد الوسائل القانونية الإدارية لحماية البيئة، تتضح الصبغة الإدارية. حيث يهدف هذا القانون على وجه الخصوص إلى:

- تحديد المبادئ الأساسية وقواعد تسيير البيئة.

---

[1] - Mahfoud GHEZALI, Les nouveaux droits fondamentaux de l'homme, page,90. « IL existe un lien étroit, une interaction sensible entre les atteintes portées à l'environnement et la jouissance des droits de l'homme ».

[2] - Mahfoud GHEZALI, op cit, p 92. « La négation des droits de l'homme, le refus de leur reconnaissance, de leur mise en œuvre, de leur jouissance, peut affecter gravement l'environnement ».

[3]- بن احمد عبد المنعم، المرجع السابق، ص 32، بتصرف.

[4]- معيفي كمال، آليات الضبط الإداري في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة باتنة، 2011، ص 61.

[5] - Harold Hickok, INTRODUCTION TO ENVIRONMENTAL LAW, Delmar Publishers, ITP An International Thomson Publishing Company, 1996, p 02.

- ترقية تنمية وطنية مستدامة بتحسين شروط المعيشة، والعمل على ضمان إطار معيشي سليم.
- الوقاية من كل أشكال التلوث[1] والأضرار الملحقة بالبيئة، وذلك بضمان الحفاظ على مكوناتها، وإصلاح الأوساط المتضررة.
- ترقية الاستعمال الإيكولوجي العقلاني للموارد الطبيعية المتوفرة، وكذلك استعمال التكنولوجيات الأكثر نقاء.
- تدعيم الإعلام والتحسيس ومشاركة الجمهور ومختلف المتدخلين في تدابير حماية البيئة[2].

ويقصد بالحق في الإعلام، حق المواطن في الوصول الى المعلومات البيئية التي تحوزها السلطات العامة، والاطلاع عليها، بما يمكنه من مباشرة حقه في المشاركة في القرارات ذات الصلة بالشأن البيئي، وفي اللجوء الى القضاء للدفاع عن هذا الحق[3].

وقد تضمن مبدأ الإعلام والمشاركة حق كل شخص في العلم بحالة البيئة، والمشاركة في الإجراءات المسبقة عند اتخاذ القرارات ذات العلاقة بالشأن البيئي[4]،

والحق في الإعلام المتعلق بالبيئة، يتطلب أن تكون المعلومات مفهومة، وذات صلة بالموضوع، وأن تقدم في الوقت المناسب، وأن تكون الإجراءات المقررة للحصول على المعلومات متاحة عبر حدود الدولة[5]. ذلك أنه لا يمكن تفعيل مساهمة الأفراد والمؤسسات والمجتمع المدني إلى جانب الإدارة في حماية البيئة لتحقيق شراكة حقيقية إلّا من خلال إضفاء الشفافية على النشاط الإداري البيئي ضمن حق الاطلاع على كل البيانات والمعلومات المتعلقة بوضعية البيئة. لأنه لا يمكن توخي المشاركة في جو التعتيم والاقصاء.

وجاء في المبدأ الرابع من اعلان ريو المتعلق بالتنمية المستدامة أن تكامل السياسات البيئية والاجتماعية والاقتصادية يتطلب الشفافية والمشاركة الشعبية الواسعة في صنع القرارات الحكومية[6].

ومن جهته أكد المشرع الجزائري على الأخذ بهذا المبدأ في إطار سياسة حماية البيئة بموجب الفقرة الأخيرة من المادة الثالثة من القانون رقم 10/03 السابق[7]. كما أمكن بموجب المادة 07 من ذات القانون لكل شخص طبيعي أو معنوي أن يطلع على كل

---

[1]- الوقاية من التلوث من مهام الدولة، تقوم بها باستعمال الضبط الإداري.

[2]- المادة 02 من القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

[3]- رجب محمد طاجن، الإطار الدستوري للحق في البيئة، دار النهضة العربية، القاهرة، 2008، ص 143.

[4]- المادة 8/3 من القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

[5]- تقرير فاطمة زهرة قسنطيني، حقوق الانسان والبيئة، 1994يبيب، ص 49. E/CN.4/Sub.2/1994/9

[6] - Alexandre Kiss and Dinah Shelton, Guide to International Environmental Law, Op.Cit.p. 97

[7]- جاء في المادة 03 من القانون 10/03: ".. مبدأ الاعلام والمشاركة الذي يكون بمقتضاه، لكل شخص الحق في أن يكون على علم بحالة البيئة، والمشاركة في الاجراءات المسبقة عند اتخاذ القرارات التي قد تضر بالبيئة". أنظر في ذلك الجريدة الرسمية عدد 43، لسنة 2003.

المعطيات المتوفرة في أي شكل مرتبط بحالة البيئة والتنظيمات والتدابير والإجراءات الموجهة لضمان حمايتها[1]. وهو ما يوضح نية المشرع الجزائري في تكريس الفكر الوقائي لحماية البيئة وإعطائه الأولوية على الطابع الإصلاحي للضرر البيئي.

ثانيا: علاقة البيئة ببعض المفاهيم المشابهة

من خلال التعاريف السابقة، نلاحظ أنها ترتكز إجمالا على الطبيعة، إذ تشكل هذه الأخيرة الجزء الأكبر من مفهوم البيئة، وكذلك الكائنات الحية وغير الحية والتفاعلات فيما بينها. لذلك سنحاول إبراز علاقة البيئة بكل من الطبيعة وعلم البيئة والنظام البيئي فيما يلي:

أ) البيئة والطبيعة

مفهوم الطبيعة من المفاهيم التي تختلف دلالاتها من مجال إلى آخر، ففي التعبير الشائع، غالبا ما يفيد مفهوم الطبيعة المساحات الخضراء والمجال الإيكولوجي بصفة عامة. وفي الاصطلاح اللغوي يشير لفظ "الطبيعة" في اللسان العربي إلى الفطرة، والجبلة والخلقة. فالطبع والطبيعة هي الخليقة والسجية التي جبل عليها الإنسان. وطبع الله الخلق على الطبائع التي خلقها فأنشأهم عليها[2]. ويقترن لفظ الطبع بالطبيعة، إذ يستعمل غالبا للإشارة إلى الجانب السيكولوأخلاقي عند الأفراد.

وجاء في قاموس «Rober» أن الطبيعة هي مجموعة الخصائص التي تحدد كائنا، أو شيئا ملموسا أو مجردا[3]. فهي ذلك الجزء من العالم الذي يعده الإنسان خارجاً عن كيانه[4].

ويشير المعنى اليوناني والقريب من المعنى الفلسفي إلى القوة الكامنة في الأشياء والمسؤولة عن نموها. ولذلك يقرن أرسطو بين الطبيعة والماهية، إذ يعتبر الطبيعة هي تلك الماهية الكامنة في الأشياء والتي هي علة الأشياء ومبدؤها. ويميز بين الأشياء التي لها طبيعة وهي الأشياء التي توجد بذاتها، والتي ليست لها طبيعة وهي الأشياء التي توجد بغيرها[5].

---

[1]- يحي وناس، الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر، رسالة دكتوراه، جامعة تلمسان، 2007، ص 130.

[2]- ابن منظور، لسان العرب، دار المعارف، القاهرة، المجلد الرابع، الجزء 29، ص 2634.

[3] - **PAUL ROBERT,** DICTIONNAIRE Alphabétique et Analogique de la Langue française, Société du Nouveau Littré, Paris, 1979, p 1257.

« Nature : ensemble des caractères, des propriétés qui définissent un être, une chose concrète ou abstraite, généralement considérés comme constituant un genre ».

[4]- حسن حمود محمد الطائي، فلسفة العلوم الطبيعية عند فلاسفة اليونان قبل أفلاطون، مجلة الفتح، العدد 31، 2007. على الموقع:
www.iasj.net/iasj?func=fulltext&aId=17204

[5]- عبد الكبير المانع، مفهوم الطبيعة، على الموقع:http://college-najah.ahlamontada.com/t364-topic

ويرى البعض أن تعريف البيئة لا يتطابق مع تعريف الطبيعة، على أساس أن البيئة تضيف إلى فكرة الطبيعة مظاهر جديدة وغريبة عنها، وبخاصة المنشآت الحضرية. كما أن مفهوم البيئة بالمعنى الدقيق لا ينطوي بالضرورة على بعض الأمور المتصلة بالطبيعة، وخاصة المحافظة على بعض الأنواع أو الأجناس[1].

وتجدر الإشارة إلى أن المشرع الجزائري سار على ذات المنحى حين نص في القانون رقم 10/03 على أن الدولة تسهر على حماية الطبيعة والمحافظة على السلالات الحيوانية والنباتية ومواضعها، والإبقاء على التوازنات البيولوجية والأنظمة البيئية، والمحافظة على الموارد الطبيعية من كل أسباب التدهور التي تهددها بالزوال. وذلك باتخاذ كل التدابير لتنظيم وضمان الحماية[2].

كما تظهر علاقة البيئة بالطبيعة من خلال المشاكل التي تواجهها البيئة والتي لها علاقة باستنـزاف الموارد الطبيعية.

ب) البيئة وعلم البيئة

يخلط البعض بين مصطلحي علم البيئة écologie والبيئة "environnement ". فقد دأب الكثير على إطلاق اسم علم البيئة على " Ecology " فأختلط بذلك الأمر مع مفهوم البيئة وأصبح المفهومان وكأنهما تسميتان مترادفتان لمجال عمل واحد، بيد أن الواقع يختلف تماماً عن ذلك. فالإيكولوجيا تتكون من مقطعين يونانيين''oikost'' وتعني مكان المعيشة و ''logos'' وتعني دراسة. وترجمت إلى العربية بـ: علم البيئة، وهو العلم الذي يدرس علاقة الكائنات الحية بالوسط الذي تعيش فيه[3]، أما البيئة، فهي كل ما يحيط بالإنسان في البيت والمدرسة والمجتمع وفي الأسرة والحياة الإجتماعية والإقتصادية والثقافية، وكذلك ما يحيط به من الجغرافيا والطبيعة والمناخ وغير ذلك من الأمور[4].

كما أن عالم الـ "Ecology " يعنى بدراسة وتركيب ووظيفة الطبيعة، بمعنى أنه يحدد الحياة وكيفية استخدام الكائنات للعناصر المتاحة، أما عالم البيئة فيعنى بدراسة التفاعل بين الحياة والبيئة، فهو يهتم بوقاية المجتمعات من التأثيرات الضارة، كما يهتم بالحفاظ على البيئة محلياً وعالمياً من الأنشطة البشرية ذات التأثير الضار، وبتحسين نوعية البيئة لتناسب حياة الإنسان[5].

---

[1]- بن احمد عبد المنعم، المرجع السابق، ص 33.

[2]- المادة 11 من القانون 10/03، المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية عدد 43.

[3]- لعريبي صالح، البيئة الحضرية داخل الانسجة العمرانية العتيقة والتنمية المستدامة، مذكرة ماجستير، جامعة المسيلة، 2009، ص 58.

[4]- يوسف إبراهيم السلوم، إدارة البيئة، مجلة الأمن والحياة، أكاديمية نايف العربية للعلوم الأمنية، الرياض، العدد 37، مايو 2002 ، ص 35.

[5]- محمد السيد أرناؤوط، الإنسان وتلوث البيئة، الدار المصرية اللبنانية، 1993، ص 18.

وقد نشأ علم البيئة كحاجة موضوعية ليبحث في أحوال البيئة الطبيعية، أو مجموعات النباتات، او الحيوانات التي تعيش فيها، وبين الكائنات الحية الموجودة في هذه البيئة. ويهدف إلى إظهار الخصائص الأساسية للكائنات الحية وعلاقتها بالعوامل غير الحية، وكيفية التأثر بها والتأثير فيها، كما يبحث في دراسة الانظمة البيئية والمجتمعات والجماعات والأفراد[1]. كما يركز على ضرورة وجود توازن وتلاؤم بين الوسط والكائنات الحية، فإذا ما تواجدت حالة اللّاتوازن ظهر الاختلال البيئي المتمثل في كثير من الظواهر على غرار التلوث والانقراض والجفاف والتصحر وغيره. ولذلك يركز علم البيئة على توضيح الخصائص الأساسية للعوامل الحية وعلاقتها بالعوامل غير الحية[2].

جـ) البيئة والنظام البيئي

ينصرف اصطلاح النظام البيئي إلى الاهتمام بدراسة كائن معين أو وحدة معينة في الزمان والمكان، بكل ما تنطوي عليه من دورات أو حركات، في ظل كافة الظروف المادية والمناخية وظروف التربة. ويشكل النظام البيئي جزءا من المجال الحيوي "Biosphère"، هذا الأخير الذي يتشكل في النهاية من كافة الانظمة البيئية[3]. ويشمل النظام البيئي التفاعل فيما بين العناصر الحية من حيوان ونبات وكائنات مجهرية مجتمعة، وبين عناصر المناطق الطبيعية، الفيزيائية والكيميائية غير الحية وما ينشأ عن ذلك من توازن بين تلك العناصر المختلفة، والذي يؤدي إلى وجود استقرار للعلاقات المتعددة. ولذا فإن أي نقص جزئي أو كلّي في أي عنصر من تكوينات النظام البيئي سوف يحدث اختلالا في النظام البيئي[4]. وعلى هذا الأساس يمكن اعتبار النظام البيئي بأنه كيان متوازن ومتكامل يتألف من كائنات حية ومكونات غير حية وطاقة شمسية ومن التفاعلات المتبادلة فيه[5].

وعرفه المشرع الجزائري بأنه: "مجموعة ديناميكية مشكلة من أصناف النباتات والحيوانات، وأعضاء مميزة وبيئتها غير الحية والتي حسب تفاعلها تشكل وحدة وظيفية"[6].

ويتميز النظام البيئي بالتوازن الدقيق القائم بين مكوناته مع المرونة والحركة. وعلى هذا الأساس فإن اختلال التوازن البيئي يتجلى من خلال انخفاض أعداد من الكائنات الحية أو انقراض البعض منها، ويعني ذلك اختلال في المعادلة بين البصمة البيئية والسعة

[1]- فتحي اسماعيل حوقة، تلوث البيئة الى اين، المكتبة العصرية للنشر والتوزيع، جمهورية مصر، الطبعة الاولى، 2010، ص 37 و38 .
[2]- سياخن مصطفى، اشكالية المياه في الجزائر، استراتيجيتها المستقبلية وأثرها على التنمية، رسالة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، 2009، ص 54.
[3]- رياض صالح أبو العطا، حماية البيئة في ضوء القانون الدولي، دار الجامعة الجديدة، مصر، 2009، ص 20.
[4]- سياخن مصطفى، المرجع السابق، ص 55.
[5]- سعيدي نبيهة، المرجع السابق، ص 11. أنظر أيضا كاظم المقدادي، أساسيات علم البيئة الحديث، المرجع السابق، ص 36.
[6]- المادة 6/4 من القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

البيولوجية المتاحة.والتوازن البيئي له مظاهر إيجابية تعمل على استمراره واستعادته، تتمثل فيما يلي:

- **البقاء**: ويقصد به استمرار البيئة بالنسق الذي وجدت عليه، بمعنى أن يكون استعمالها لمواردها الطبيعية في حدود قدرة البيئة على إفراز بديل الموارد غير المتجددة.
- **التجدد**: يقصد به استعمال الموارد المتجددة في حدود قدرتها على التجدد مرة أخرى.
- **الاستقرار**: يعني عدم تغير معالم البيئة بما يجعلها غير قادرة على استعادة توازنها.
- **النقاء**: يقصد به بقاء البيئة نقية ما بقيت قادرة على استيعاب فضلاتها التي تلقى فيها.
- **النمو المتوازن**: ويعتبر من أهم مظاهر التوازن البيئي، على اعتبار أن هدف النمو والتنمية يتحقق على حساب البيئة، نتيجة غياب الوعي بالعلاقة التي تربط بين التنمية والمحافظة على البيئة[1].

الفــرع الثالــث

مكـونات البيئـــــــة

يؤكد المختصون عدم وجود اختلاف كبير بين الباحثين فيما يتعلق بمكونات البيئة من حيث المضمون، وإن اختلفت المفردات أو اختلف عدد هذه المكونات. فمؤتمر ستوكهولم أكد أن البيئة هي كل شيء يحيط بالإنسان. ومن خلال هذا المفهوم الشامل والواسع للبيئة يمكن تقسيم هذه الأخيرة الى قسمين رئيسيين[2] هما:

أولا: البيئــة الطبيعيــة

وهي: "كل ما يحيط بالإنسان من ظواهر حية وغير حية وليس للإنسان دخل في وجودها، فهي من صنع الخالق عزّ وجل، وتشمل مكونات سطح الأرض من جبال وهضاب وسهول ووديان وصخور وتربة وعناصر المناخ المختلفة من حرارة ورياح ورطوبة وتساقط وضغط، وأحياء برية النشأة، سواء كانت نباتية أو حيوانية، وبرية كانت أو مائية، إضافة إلى موارد المياه العذبة والمالحة"[3]. وتكون هذه الظواهر في واقعها الوظيفي في حركة ذاتية دائمة، وحركة توافقية مع بعضها البعض ضمن نظام معين يسمى النظام البيئي[4].

---

[1]- أوسرير منور، دراسة الجدوى البيئية للمشاريع الاستثمارية، المركز الجامعي خميس مليانة-الجزائر، مجلة اقتصاديات شمال إفريقيا-العدد السابع، ص 335. على الموقع: www.univ-chlef.dz/RENAF/Articles.../Article_16.pdf

[2]- راتب السعود، الإنسان والبيئة، دراسة في التربية البيئية، دار الحامد، عمان، 2004، ص 32.

[3]- لعريبي صالح، مرجع سابق، ص 60.

[4]- نور الدين حمشة، مرجع سابق، ص 34.

ثانيا: البيئـة المشيـدة

تعرف البيئة المشيدة أو البيئة الحضرية أو البيئة العمرانية بأنها المحيط الاصطناعي الذي أقامه الانسان في إطار الوسط الطبيعي الذي نشأ فيه، كإضافة بشرية تعد من قبيل تعمير الارض وجعلها أكثر توافقا وتناغما مع حاجاته تحقيقا لغاياته[1].

وإذا كانت البيئة الطبيعية تتميز بالتوازن بين عناصرها، فإن البيئة المشيدة لا تخضع في جميع الأحوال لهذا النوع من التوازن، فهي دائما في تغير مستمر نتيجة تأثرها بأخلاقيات الانسان ووعيه من جهة، ومدى تطوره العلمي والاقتصادي من جهة أخرى. على اعتبار الإنسان ظاهرة بشرية تتفاوت من بيئة إلى أخرى من حيث العدد والكثافة ودرجة التحضر والتفوق العلمي، مما يؤدي الى تباين البيئات البشرية تبعا لتباين التركيبات البشرية[2]. ولذلك تتحدد عناصر البيئة المشيدة في جانبين رئيسيين هما:

- **الجانب المادي**: ويتمثل في كل ما شيده الانسان على غرار المباني والطرقات والتجهيزات والمطارات والموانئ ومختلف ابداعات وانتاجات الانسان التي يستخدمها في حياته اليومية.
- **الجانب غير المادي**: ويشمل عقائد الإنسان وعاداته وتقاليده وأفكاره وثقافته وكل ما تنطوي عليه نفس الإنسان من قيم وآداب وعلوم تلقائية كانت أم مكتسبة[3].

ومن ثمة يمكن النظر إلى البيئة المشيدة على أنها الطريقة التي نظمت بها المجتمعات البشرية حياتها، والتي غيرت البيئة الطبيعية لخدمة الحاجات البشرية[4].

والواقع يشير إلى أن الإنسان استغل الثروات الطبيعية والمعادن والمياه والتربة استغلالا خاطئاً، وفي كثير من الاحيان استغلالا جائراً ومتعسفاً وغير مشروع كاستلائه وزحفه على الاراضي الزراعية وتشييد المباني عليها بطرق غير مشروعة[5]، مهملا في ذلك البعد البيئي، بهدف توفير الرفاه المادي والمعنوي له. ويعد ذلك من أبرز الفظاعات التي اقترفها الإنسان بحق بيئته ومن ثم صحته وحياته، فكانت البيئة هي الضحية الأولى والأساسية لهذا الاستغلال غير الرشيد، فنجم عن ذلك تلوث للبيئة طال مجالات عدة.

---

[1]-سعيدي نبيهة، مرجع سابق، ص 42.

[2]- كاظم المقدادي، أساسيات علم البيئة الحديث، مرجع سابق، ص 15.

[3]- محمد عبد الله المسيكان، مرجع سابق، ص 65.

[4]- رشيد الحمد ومحمد سعيد صباريني، المرجع السابق، ص 24.

[5]- يقصد بعدم المشروعية: عدم حيازة الشخص المعتدي على عقد الملكية، أو البناء دون رخصة، أو البناء بخلاف المواصفات المرخص بها، أو عدم التقيد بالنصوص التنظيمية المعمول بها في مجال التعمير.

المطلب الثانـــي

مظاهر تدهور البيئـــة

ينقسم العالم إلى مجتمعات صناعية متقدمة وأخرى نامية، ورغم أن المجتمعات الصناعية تعيش حياة الرفاه والترف، والمجتمعات النامية على النقيض تماما من ذلك، إلا أن المشكلات البيئية[1] توجد في جميع البلدان نتيجة العلاقة السلبية بين الإنسان والبيئة، على اعتبار تعامل الإنسان مع البيئة في بداية نشأته لم يكن مثلما هو عليه الآن، خاصة في ظل إغفاله التام للاعتبارات البيئية ومتطلبات التنمية، مما أسهم في حدوث ظواهر بيئية تعاني البشرية من ويلاتها في الوقت الراهن.

وتتخذ هذه الظواهر عدة صور، لعل أكثرها شيوعا هو التلوث. الذي يعد مشكلة متعددة الصور والأنماط، لا تخلو منطقة في العالم من أثر أو أكثر من آثاره المؤذية' وآفة تركزت آثارها السلبية على جميع القطاعات، مع تعاظم حجمها في السنوات الأخيرة، فأضحى بذلك التلوث بأشكاله المختلفة يمثل المشكلة البيئية الرئيسية على نطاق واسع[2]. وسنتناول موضوع التلوث كصورة من صور التدهور البيئي من خلال التطرق إلى تعريفه والتمييز بينه وبين مختلف صور المساس بالبيئة، ثم أنواع تلوث البيئة الحضرية.

الفـــرع الأول

تعريـــف التلـــوث

سنتطرق إلى مصطلح التلوث من خلال الوقوف على تعريفه من الناحية اللغوية ثم تعريفه الاصطلاحي، وصولا إلى المفهوم التشريعي من خلال ما تناولته تشريعات بعض الدول الغربية والعربية.

أولا: تعريف التلوث لغة

يقصد بالتلوث في اللغة: التلطيخ، يقال لوث ثيابه بالطين أي لطخها، كما يقصد بالتلوث خلط الشيء بما هو خارج عنه، حيث يقال لوث الشيء بالشيء، أي خلطه به ومرسه، ولوث الماء كدره، وتلوث الماء أو الهواء ونحوه أي خالطته مواد غريبة ضارة[3].

---

[1]- "المشكلات البيئية تنجم عن التغييرات الأساسية التي قد تحدث في بنية البيئة الطبيعية، وبعضها ينجم عن عجز الانسان في تحقيق التوازن بين الأعمال اللازمة لإشباع حاجاته وبين المحافظة على بيئة سليمة خالية من الخلل والعطب"، أنظر في ذلك: رشيد الحمد ومحمد سعيد صباريني، المرجع السابق، ص 174.

[2]- شادي عزالدين، المرجع السابق، ص 60.

[3]- وليد عايد عوض الرشيدي، المرجع السابق، ص 21.

وجاء في مختار الصحاح: لوث ثيابه بالطين أي لطخها، ولوث الماء أي كدره والكدر نقيض الوضوء، وتلويث الماء يعني تغييره، فالتلوث يعني عدم النقاء واختلاط الشيء بغيره، بما يتنافر معه ويفسده. فالتلوث على هذا النحو يدور حول تغيير الحالة الطبيعية للأشياء وجعلها بما ليس من ماهيتها، بعناصر غريبة عنها فيكدرها ويضرها بما يعوقها عن أداء وظيفتها المعدة لها[1].

ثانيا: التعريف الاصطلاحي للتلوث

تعددت التعريفات المتعلقة بالتلوث وتنوعت من فقيه إلى آخر نتيجة لتعدد أنواع التلوث، وإن كانت جميعها تصب في نفس المصب، حيث عرفه العالم البيئي "Adum" بأّنه: "أي تغير فيزيائي أو كيميائي أو بيولوجي مميز ويؤدي إلى تأثير ضار على الهواء أو الماء أو يضر بصحة الإنسان والكائنات الحية الأخرى، وكذلك يؤدي إلى التأثير على الموارد المتجددة"[2]. وعرفه " michel Prieur " بأنه: " إدخال الإنسان بصورة مباشرة أو غير مباشرة لمواد أو طاقة للفضاء يمكنها أن تسبب خطرا على صحة الإنسان أو تضر بالمصادر الحيوية أو الأنظمة البيئية أو تعطل الاستعمال الشرعي للبيئة"[3]. وهو ما يتوافق مع التعريف الذي وضعته منظمة التعاون والتنمية الاقتصادية[4].

كما عرفه " Alexandre Kiss " و"Dinah Shelton" بأن التلوث يعني: " ادخال مواد أو طاقة في البيئة من قبل الانسان، بطريقة مباشرة أو غير مباشرة، مما يؤدي إلى تأثيرات مؤذية في الطبيعة، كما يعرض صحة الإنسان للخطر، والموارد الحية والنظم الإيكولوجية للأذى، ويضعف وسائل الراحة والاستخدامات المشروعة الأخرى للبيئة"[5].

وجاء في تعريف آخر للتلوث أنه: " عبارة عن الحالة البيئية الناتجة عن التغيرات المستحدثة عند عدم استخدام أحد عناصر هذه الحالة بأسلوب عقلاني أو صحيح، فتسبب للإنسان وبيئته الإزعاج والأضرار والأمراض المباشرة وغير المباشرة، بسبب إخلالها للأنظمة البيئية ومكوناتها من كائنات حية وهواء وماء وتربة"[6].

---

[1]- معلم يوسف، المسؤولية الدولية بدون ضرر-حالة الضرر البيئي- أطروحة دكتوراه، جامعة قسنطينة، ص 58.

[2]- معلم يوسف، نفس المرجع، ص59.

[3] - michel Prieur droit de l'environnement, Op cit, P19.

[4]- رياض صالح أبو العطا، مرجع سابق، ص 21.

[5] - Alexandre Kiss and Dinah Shelton, Guide to International Environmental Law, Martinus Nijhoff Publishers, Leiden/Boston, 2007, p.90.

[6]- عماد محمد ذياب الحفيظ، البيئة، دار الصفاء للنشر والتوزيع، الأردن، الطبعة الأولى، 2005، ص 37.

- أنظر أيضا: - سلوى توفيق بكير، الحماية الجنائية للبيئة وتطبيقاتها في المملكة العربية السعودية، دار النهضة العربية، 2001، ص 78.

- عبد القادر الشيخلي، حماية البيئة في ضوء الشريعة والقانون والإدارة والتربية والإعلام، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، الطبعة الأولى، 2009، ص 48.

- أحمد عبد الكريم سلامة، فكرة تلوث البيئة في التشريع البيئي الإسلامي، مجلة منار الإسلام، العدد 3، 1420هـ، أبو ظبي، ص 311. على الموقع: www.awqaf.gov.ae/Manar.aspx?SectionID=8

ثالثا: التعريف التشريعي للتلوث

على غرار تعدد التعريفات الاصطلاحية فإن القوانين الداخلية المتعلقة بحماية البيئة لا تخلو من تعريف التلوث، حيث عرّف المشرع الفرنسي تلوث البيئة في المادة 3 من القانون رقم 91 لسنة 1983 بأّنه: " إدخال أية مادة ملوثة في الوسط المحيط بصفة مباشرة أو غير مباشرة، سواء كانت بيولوجية أو كيمياوية أو مادية"[1]. وعرفه المشرع الانجليزي بأنه: " قيام الإنسان بإدخال(إضافة) نفايات المواد أو الطاقة في البيئة، والتي تؤثر في البيئة بطريقة مباشرة أو غير مباشرة، بحيث تؤثر على استعمال الإنسان للبيئة واستمتاعه بها"[2].

كما عرّف المشرع المصري تلوث البيئة[3] بأنه: كل تغير في خواص البيئة يؤدي بطريق مباشر أو غير مباشر إلى الإضرار بصحة الانسان والتأثير على ممارسته لحياته الطبيعية، أو الإضرار بالموائل الطبيعية أو الكائنات الحية أو التنوع البيولوجي[4].

وعرّف المشرع الجزائري التلوث على أنه: " كل تغيير مباشر أو غير مباشر للبيئة يتسبب فيه كل فعل يحدث أو قد يحدث وضعية مضرة بالصحة وسلامة الانسان والنبات والحيوان والهواء والجو والماء والارض والممتلكات الجماعية والفردية"[5].

الفـرع الثانـــي

التمييز بين مختلف صـور المساس بالبيئـة

إضافة إلى مصطلح التلوث، هناك مصطلحات أخرى من شأنها أن تؤدي إلى إلحاق آثار سلبية بالبيئة، على غرار الإضرار بالبيئة، والاعتداء على البيئة، وإفساد البيئة، والتمييز بين هذه المصطلحات في غاية الأهمية على اعتبار أن كل مصطلح منها يمكن ان يترتب عليه حدوث تغيير في النظام البيئي، مما يقتضي بيان وجه الاختلاف بين كل منها.

---

[1] - Michel Prieur : droit de l'environnement, Op.cit, P 83.

[2]- معلم يوسف، نفس المرجع، ص 62.

[3]- المادة 7/1 من قانون البيئة المصري، السابق ذكره.

[4]- كما نصت الفقرة 10 من ذات المادة على أن تلوث الهواء هو: " كل تغير في خصائص ومواصفات الهواء الطبيعي يترتب عليه خطر علي صحة الإنسان أو على البيئة سواء كان هذا التلوث ناتجا عن عوامل طبيعية أو نشاط انساني بما في ذلك الضوضاء والروائح الكريهة"، فيما نصت الفقرة 12 على أن تلوث الماء هو: "إدخال أية مواد أو طاقة في البيئة المائية بطريقة إرادية أو غير إرادية مباشرة أو غير مباشرة ينتج عنه ضرر بالموارد الحية أو غير الحية ، أو يهدد صحة الانسان أو يعوق الأنشطة المائية بما في ذلك صيد الأسماك و الأنشطة السياحية أو يفسد صلاحية مياه البحر للاستعمال أو ينقص من التمتع بها أو يغير من خواصها".
- أنظر أيضا: - المادة 9/1 من النظام العام للبيئة السعودي، السابق ذكره.
- سعيدي نبيهة، المرجع السابق، ص 16.
- خنتاش عبد الحق، مجال تدخل الهيئات اللامركزية في حماية البيئة في الجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة ورقلة، 2011، ص 16.

[5]- المادة 8/4 من القانون 10/03، المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

أولا: الإضرار بالبيئة وتلوث البيئة

تأتي كلمة الضرر في اللغة بعدة معان منها: الأذى أو المكروه، النقصان، الضيق، ضد النفع، سوء الحال[1]. وهي معان تنطبق على مصطلح الأضرار البيئية، إذ تلحق الأذى والمكروه بالإنسان، وتدخل النقص في الاستمتاع بالبيئة، وتؤدي إلى التضييق على الناس وسوء الحال، وليس فيها أية منفعة. وجاء الضرر في اصطلاح الفقهاء بعدة تعريفات منها:

- الألم الذي لا نفع فيه يوازيه أو يربو عليه.
- إنزال الأذى بالنفس أو الجسم أو المال.

ويشير مصطلح الضرر إلى خروج حدث عمّا هو متوقع منه أو مخطط له، بفعل فاعل، أي يفترض وجود سبب مباشر لحدوث الضرر. ومن الناحية الاقتصادية يعبر عن التغيرات السلبية لخصائص المحيط الطبيعي، جراء النشاط البشري سواء أحدث بطريقة مباشرة أو غير مباشرة[2].

وجاء تعريف الضرر في العديد من الاتفاقيات الدولية، كالاتفاقية الدولية للأمم المتحدة حول المسؤولية الدولية عن الأضرار الناتجة عن الأجسام الفضائية، إذ تنص على: "..يعني مصطلح الضرر: الخسارة في الارواح البشرية أو الاصابات الجسدية أو أي إضرار بالصحة، أو بممتلكات الدول أو الأفراد المادية أو المعنوية، أو بممتلكات المنظمات الدولية أو اتلافها"[3].

ولذلك يعتبر مصطلح الإضرار بالبيئة أوسع نطاقا من مصطلح تلوث البيئة، فالإضرار بالبيئة يكمن في الأثر السلبي الذي يلحق الأذى بالبيئة أو بأي عنصر من عناصرها المختلفة، نتيجة حدوث خلل في النظام البيئي، سواء كان هذا الخلل ناجما عن تلوث أو عن فعل آخر. ومن ثم فإن مصطلح الإضرار بالبيئة يعد أشمل من مصطلح تلوث البيئة، كما أن كل تلوث من الطبيعي أن يترتب عليه ضرر، ولكن كل ضرر لا يشترط أن ينتج عن تلوث.

ثانيا: الإعتداء على البيئة وتلوث البيئة

يتداخل مدلول الاعتداء على البيئة مع تلوثها إلى حد كبير، فإذا كان كل تلوث للبيئة يشكل اعتداء عليها، فإن الاعتداء على البيئة يمكن أن يتمثل في صورة تلوث أو في صورة أخرى من صور انتهاك البيئة. والاعتداء لغة يعني التجاوز، ومن ثم يكون المقصود

---

[1]- للتفصيل أكثر أنظر: زكي زكي حسين زيدان، الأضرار البيئية وأثرها على الانسان وكيف عالجها الاسلام، دار الفكر الجامعي، الاسكندرية، 2004، ص 13.

[2]- سلمى عائشة كيحلي، يوسف قريشي، التكاليف الاقتصادية للمشكلات البيئية وأهم طرق التقييم البيئي المستخدمة، جامعة ورقلة، ص 03. على الموقع: manifest.univ-ouargla.dz

[3]- دوادي جعفر، المسؤولية الدولية عن تلويث البيئة البحرية بأنشطة غير محرمة دوليا، مذكرة ماجستير في القانون الدولي، جامعة باجي مختار، عنابة، دون تاريخ، ص 67.

بالاعتداء على البيئة كل سلوك أو نشاط إنساني يمثل تجاوزًا عليها أو على أحد عناصرها، ويترتب عليه تهديد للبيئة أو إمكانية إلحاق ضرر بها. لذا فإن مصطلح الاعتداء على البيئة يعد أوسع وأعم من مصطلح تلوث البيئة. كما أن الفعل المكون للاعتداء وجب أن يترتب عليه احتمال تهديد للبيئة أو إمكانية إلحاق ضرر بها، بخلاف التلوث الذي يؤدي حتما إلى الإضرار بالبيئة وانتهاكها.

ثالثا: إفساد البيئة وتلوث البيئة

الإفساد لغة هو إذهاب ما في الشيء من نفع وصلاحية، وخروج الشيء عن حد الاعتدال[1]. لذلك يقصد بإفساد البيئة إخراج مكوناتها وعناصرها عن طبيعتها التي خلقها الله عزّ وجلّ عليها وسخرها لمنفعة الإنسان. وقد وردت كلمة الفساد في أكثر من موضع في القرآن الكريم، ومنها ما جاء للتدليل على ما لحق بالبيئة من فساد نتيجة فعل الإنسان[2]. إذ فسرها بعض العلماء بمعناها المادي، أي الجدب والقحط، وكثرة الحرق، والغرق، ومحق البركات من كل شيء، وقلة المنافع وكثرة المضار[3]. ويرى جانب من الفقه أن لفظ الفساد أدق وأشمل من حيث الاستخدام في مجال البيئة من لفظ التلوث. على اعتبار أن كل تلوث للبيئة يترتب عليه إفسادها، بينما كل إفساد للبيئة لا يشترط أن يكون ناتجا عن تلويثها.

ومن خلال ما سبق من تعريفات يتضح أن التلوث مرآة تعكس واقعا معينا يمكن من خلاله التنبؤ بعدد من المؤشرات في المجتمع، والتي نستدل من خلالها على وضع المعايير والقيم والإيديولوجيا السائدة فيه. على اعتبار أن التفاعل بين الفرد والبيئة بلغ حدا كبيرا، يمكن معه القول إن شخصية الإنسان نتاج تفاعل مستمر بين النواحي البيئية والاجتماعية، ومن ثمة القول بعدم وجود خط فاصل بين الفرد والبيئة. وأن ظاهرة التلوث البيئي تعكس في المحيط العمراني خللا واضحا في بنية التنظيم الاجتماعي، وفي بنية العلاقات الاجتماعية السائدة بين الأفراد المكونين للمجتمع من جهة وبين المحيط الطبيعي الذي يعيشون فيه من جهة ثانية[4]. لهذا نجد التلوث يزداد نتيجة لزيادة العمران، وتدني مستوى التخطيط الحضري وانخفاض المستوى المعيشي لبعض الفئات وعجزهم عن المحافظة على الوسط الحضري. ويرجع ذلك إلى نقص الخدمات وانحطاط المستوى الثقافي وانهيار القيم الأخلاقية[5].

---

[1]- محمد عبد الله المسيكان، مرجع سابق، ص 51.

[2]- قال تعالى في الآية 41 من سورة الروم: " ظهر الفساد في البر والبحر بما كسبت أيدي الناس ليذيقهم بعض الذي عملوا لعلهم يرجعون".

[3]- محمد عبد الله المسيكان، مرجع سابق، 58.

[4]- فريد بوبيش وبلال بوترعة، تلوث البيئة الحضرية والصحة، مقاربة سوسيولوجية، مجلة الدراسات والبحوث الاجتماعية، جامعة الوادي، العدد الثالث، ديسمبر 2013، ص 113.

[5]- رداف لقمان، مشكلات تلوث البيئة الحضرية بالنفايات المنزلية بمدينة قسنطينة، مذكرة ماجستير، جامعة قسنطينة، 2006، ص 11.

الفــرع الثالث

أنواع تلوث البيئــة الحضريــة

يظهر التلوث بالبيئة الحضرية في عدة صور مختلفة، بين الملوثات السمعية والملوثات البصرية نتيجة ما أصاب المحيط الحضري من تدهور. إضافة إلى الملوثات الاجتماعية الناتجة عن الأمراض الاجتماعية التي تعاني منها المدن، كالفقر[1] المنتشر على نطاق واسع، والذي يمثل التحدي الرئيسي الذي يواجه الجهود الإنمائية، باعتباره يتصل اتصالا وثيقا بالتوزيع السكاني المكاني غير الملائم، وبالاستخدام غير المستدام والتوزيع غير المنصف للموارد الطبيعية. ناهيك عن الحرمان وتشرد الأحداث والبغاء والإدمان على المخدرات والسرقة والتفكك الأسري[2].

ولما كانت هذه الدراسة تتناول موضوع البيئة في جانبها العمراني فإننا سنركز على بعض أنواع التلوث بالوسط الحضري على غرار التلوث السمعي المتمثل في الضوضاء أو الضجيج، والتلوث البصري المتمثل أساسا في تشوه العمران، إضافة إلى التلوث الأخلاقي، والذي يعد خطره أشد على الإطلاق، إذ يمكن ملاحظة البعض منه ويعد بذلك تلوثا بصريا، أو الإحساس بأثره ويكون بذلك تلوثا سمعيا[3]. وهي ليست صور كلية عن التلوث البيئي بالمعنى الإيكولوجي العام، ولكنها احدى صور التلوث بالبيئة الحضرية.

أولا: التلوث السمعــي

"يعتبر التلوث السمعي صورة من صور التلوث الهوائي، باعتبار الضوضاء موجة صوتية تنتقل عبر الهواء، ولذلك تعتبر الضوضاء ملوثا للبيئة من منطلق أنها تفسد طبيعة الهواء وتحوله من هواء مفيد إلى هواء ضار، لما للضوضاء من أخطار وأمراض تصيب الإنسان"[4]. ويعتبر في ذات الوقت إحدى مشاكل الحضارة الصناعية[5]، إذ تنتشر في كل مكان وخصوصا بالمناطق الصناعية والتجمعات السكنية التي تتكدس فيها المباني والسكان[6].

---

[1]- يعرف الفقر بأنه " عدم القدرة على بلوغ الحد الأدنى من الشروط الاقتصادية والاجتماعية التي تمكن الفرد من أن يحيا حياة كريمة". وتجمع معظم الأدبيات التي تتحدث عن الفقر على أنه :عبارة عن حالة تعبر عن النقص أو العجز في الاحتياجات الأساسية والضرورية للإنسان. فهو يعني الحرمان من الغذاء والمأوى والتعليم والرعاية الصحية والتمتع بالحياة. للمزيد من التفصيل راجع: سهيل يخلف، تقنيات قياس وتحليل الفقر في الجزائر، رسالة ماجستير، جامعة باتنة، 2008، ص 26 وما بعدها.

[2]- فريد بوبيش وبلال بوترعة، مرجع سابق، ص109.

[3]- لعريبي صالح، المرجع السابق، ص 80.

[4] -Bencheikh Le-Hocine Med Fadel, LES POLLUANTS DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN ET LA SANTE, Courrier du Savoir – N°04, Université Mohamed Khider, Biskra, 2003, p 04.

[5]- "إذ أصبح التلوث يمثل الوجه القبيح للتقدم الصناعي غير المرشد بيئيا، حيث ارتبط التلوث كمشكلة بقيام الثورة الصناعية وما صاحبها من تطور وتكثيف لاستخدام مصادر الطاقة على نطاق واسع، حتى أصبح التلوث بمثابة الوليد غير الشرعي للثورة الصناعية"، للاطلاع أكثر راجع: محمد فاضل بن الشيخ الحسين، البيئة الحضرية في مدن الواحات وتأثير الزحف العمراني على توازنها الايكولوجي، رسالة دكتوراه، جامعة قسنطينة، قسم الهندسة المعمارية والعمران، 2001، ص136.

[6]- عبد القادر الشيخلي، المرجع السابق، ص

لذلك أضحت المجتمعات البشرية والمؤسسات والمنظمات العلمية البيئية تضع المشكلة السكانية نصب أعينها، بسبب العلاقة الوثيقة بين السكان ومسيرة التطور الاجتماعي والاقتصادي، إذ أن عدم أخذ العامل السكاني بعين الاعتبار في التخطيط التنموي والبيئي يؤدي الى حدوث خلل تنموي، وتصبح بذلك المجتمعات عاجزة عن تلبية الحاجات الاجتماعية والاقتصادية والبيئية للأفراد[1].

وتعد الضوضاء مشكلة حضرية بالدرجة الأولى، تشمل كل أنواع الضجيج والأصوات الصادرة عن شوارع وطرقات المدينة، وعن محركات الطائرات ومترو الأنفاق، وأصوات الباعة الجائلين، الذين يعتبرون مصدر تهديد للسكينة العامة. إذ أن ظاهرة مكبرات الصوت في المدن يعاني منها الكثير من المرضى والأطفال وكبار السن، حيث تؤثر على الجهاز العصبي والدورة الدموية، وبذلك تعتبر إحدى أسباب انتشار الأمراض العصبية والنفسية والعقلية[2]. كما أنها تؤثر تأثيرا غير مباشر على الاقتصاد القومي من خلال إضعافها لإنتاجية العامل اليومية، حيث يؤدي ارتفاع شدة الصوت عن المعدل الطبيعي في البيئة إلى تأثيرات نفسية خطيرة، منها نقص النشاط الحيوي، والقلق وعدم الارتياح الداخلي، والتوتر والارتباك وعدم الانسجام أو التوافق الصحي وقلة التفكير. حيث ترتفع شدة الإصابة كلما ارتفعت شدة الضوضاء، وتنخفض مقابل ذلك القدرة على التركيز ويزداد الشعور بالتعب وعدم القدرة على العمل، الذي يشكل انعكاسا خطيرا على الصحة الجسمية أو النفسية[3].

وترتبط الضوضاء ارتباطاً وثيقاً بالبيئة الحضرية، وخاصة الصناعية منها. فهي ذات صلة وثيقة بالتقدم والتطور الذي يسعى الإنسان يوماً بعد يوم إلى تحقيقه[4]. كما تتوقف نوعية هذه الأصوات وشدتها على المكان الذي يسكن فيه الإنسان، إذ تقل في الريف والأحياء الراقية، بينما تزداد بشكل كبير في الأحياء الشعبية المتكدسة بالسكان[5]. ذلك أن الاكتظاظ السكاني وسوء التحكم في التعمير لهما بالغ الأثر على تدهور البيئة، من حيث التأثير على الكفاءات الكامنة في البيئة الاجتماعية، والتي تظهر آثارها على المنظومة الصحية وآفاقها المستقبلية[6].

وينظر إلى الضوضاء على أنها مزعجة وغير سارة، ويعتبرها الناس بمثابة عدوان حقيقي على حقهم في السكينة إذ تعد أكبر ضرر في الحياة اليومية. حيث تشير استطلاعات

[1]- كاظم المقدادي، أساسيات علم البيئة الحديث، مرجع سابق، ص 56.
[2]- عبد القادر الشيخلي، المرجع السابق، ص 104.
[3]- فريد بوبيش وبلال بوترعة، المرجع السابق، ص 110.
[4]- أثير عبد الله محمد، أثر استخدام نظرية الحواجز لتقليل مستوى الضوضاء الداخلية للمصنع في رفع كفاءة الأداء، مجلة الإدارة والاقتصاد، جامعة بغداد، العدد 90، سنة 2011، ص 250.
[5]- لعريبي صالح، المرجع السابق، ص 82.
[6]- سنوسي خنيش، استراتيجية إدارة حماية البيئة في الجزائر، اطروحة دكتوراه، جامعة الجزائر، 2005، ص 287.

للرأي في البلدان الصناعية أن الضوضاء تعتبر من الأسباب إن لم تكن هي الأولى المتسببة في تدهور نوعية الحياة[1].

وتم تعريف التلوث السمعي بأنه: " التغير المستمر في أشكال حركة الموجات الصوتية، إذ تتجاوز شدة الصوت المعدل الطبيعي المسموح به للأذن بالتقاطه وتوصيله إلى الجهاز العصبي[2]. كما تم تعريف الضوضاء بأنها: "مزيج مبهم من الاصوات، مدرك من الأذن، يولد احساسا بشعا وسيئا لدى الفرد"[3].

فالتلوث السمعي على هذا النحو عبارة عن مجموع أصوات عالية تحدث ذبذبات شديدة وتسبب ضررا وأذى للإنسان نتيجة الزيادة في حدة الضوضاء وخروجها عن المألوف سواء من ناحية أنواع الأصوات التي اعتاد الإنسان على سماعها، أو تجاوزها للحد المسموح به أو كانت في أوقات أو أماكن يفترض أن يعم فيهما السكون[4].

وتختلف الضوضاء عن صور التلوث الأخرى فيما يلي:

- الضوضاء متعددة المصادر وتواجدها في كل مكان، ولا يسهل السيطرة عليها.
- أثر الضوضاء أثر وقتي ينقطع بمجرد توقفها دون أن تترك أثرا واضحا في البيئة فهي تنتهي بانتهاء سببها.
- الضوضاء تلوث محلي لا نحسّ به إلّا بجوار مصدره، ولا تنتشر آثارها أو ينتقل مفعولها من مكان إلى آخر[5].

تجدر الإشارة إلى أن العقارات ومختلف المباني السكنية المتواجدة بالقرب من مصدر الملوثات السمعية تتأثر سلبا من ناحية ظروف استغلالها، مما يقلل من نسبة الإقبال عليها، فينتج عن ذلك نقص كبير في قيمتها[6]. فالعقار المتواجد بجوار مصنع للحدادة مثلا، يصدر ضجيجا مزعجا واهتزازات تصايق شاغل العقار وتؤثر على صحته الجسدية والمعنوية ويجعله في وضع يصعب التعايش معه، فيرغب في الابتعاد عنه مهما كلفه ذلك من ثمن.

وفي هذا الإطار المتعلق بحماية الأفراد وصحتهم أكد المشرع على ضرورة أن تبنى وتستغل البنايات والمؤسسات الصناعية والحرفية والفلاحية وكذلك استغلال الحيوانات والسيارات ومختلف الأشياء المنقولة الأخرى التي يملكها أو يحوزها أي

---

[1] - AGATHE VAN LANG, Op cit, P 477.

[2]- أثير عبد الله محمد، المرجع السابق، ص 251.

[3] -Philippe. Ch- A. Guillot, Droit de l'environnement,ellipses, 2em édition,2010, p 227. "Le bruit n'a pas de définition juridique, "mélange confus de sons" selon le littré, il est identifié par le Dictionnaire Hachette à une sensation désagréable perçue par l'oreille, ce qui en souligne l'aspect subjectif".

[4]- محمد حميداني، الجزاءات المدنية ودورها في حماية البيئة، أطروحة دكتوراه، جامعة عنابة، 2014، ص 53.

[5]- أحمد مدحت اسلام، التلوث مشكلة العصر، عالم المعرفة، المجلس الوطني للثقافة والفنون والآداب، الكويت، 1990، ص 205.

[6]- محمد حميداني، المرجع السابق، ص 76.

شخص طبيعي أو اعتباري على نحو غير مخالف للتدابير المتخذة تطبيقا لهذا القانون، قصد تفادي إفراز الصخب الذي من شأنه أن يزعج السكان أو يضر بصحتهم[1].

ولذلك فإن مكافحة الضوضاء هي المنبع لفرض المعايير الفنية للبناء، ذلك أن البناءات المرخصة تخضع لمتطلبات تقنية تحد من الضوضاء سواء كانت مبان خاصة أو عامة[2].

ثانيا: التلوث البصري

تتعرض البيئة العمرانية لتغييرات متلاحقة نتيجة التطور السريع في مختلف المجالات. ويواكب هذا التطور تعرض البيئة لمختلف أنواع التلوث، ومنها التلوث البصري[3]، والذي يؤدى إلى الشعور بعدم الراحة النفسية وفقدان الانتماء للبيئة المحيطة. حيث بات يشكل خطرا شديدا، وقد يصبح وبائيا إذا لم يتم العمل على إيقافه بأسرع ما يمكن. ذلك أن انعدام مظاهر الجمال في المدينة يؤدي تدريجيا إلى فساد الذوق واعتياد المناظر السيئة، ويعتبر ذلك أخطر أعراض هذا النوع من التلوث.

ولذلك تعتبر صورة وشكل البيئة المحيطة على درجة كبيرة من الاهمية بالنسبة لساكنيها، ولهذا يفسر الأطباء وعلماء النفس الانفعالات التي تنتج عن الإحساس برؤية مؤثر بصري سلبي، بأنها عبارة عن ازدياد في إفراز هرمون الأدرينالين الذي يرفع بدوره من زيادة حموضة المعدة ومستوى دقات القلب وبالتالي سرعة الانفعال. بينما تؤدي رؤية مؤثر بصري ايجابي إلى الشعور بالجمال، وبالتالي إلى زيادة إفراز مادة الكرتزون في الجسم، التي تقلل من الإحساس بآلام الجسم وتؤدي إلى شعور بالراحة والهدوء النفسي[4]. وهذا ما يفسر اتساع دائرة العدوانية والسلوكات الحادة في المناطق العشوائية والشعبية المكتظة بالسكان وبالمؤثرات السلبية، على خلاف المناطق المخططة والتي تتمتع بقدر من المؤثرات البصرية الايجابية.

وقد تفشت ظاهرة التلوث البصري لتشمل كافة نواحي البيئة العمرانية، إلى درجة التأثير السلبي في جميع النواحي الجمالية، حتى أنه قلما نجد شارعا أو حيا لا يعاني من مظهر من مظاهر هذا التلوث، والذي يمكن حصر بعض أبعاده في ما يلي:

---

[1]- أنظر المادة 119 من القانون رقم 03/83.
- أنظر أيضا المادة 72 من القانون رقم 10/03.

[2] - Philippe. Ch- A. Guillot, op cit. p.27.
"la lutte contre le bruit consiste, en amont, à imposer des normes techniques en matière de construction, et en aval, à lutter contre les comportements anormaux et les incivilités…. les constructions autorisées sont l'objet de prescriptions techniques limitant le bruit d'habitations ou de bâtiments publics".

[3]- التلوث البصري هو: "الإحساس بالنفور فور رؤية مناظر أو مظاهر غير جمالية أو منفره في عناصر البيئة العمرانية من كتل بنائية أو فراغات أو طرق تتعارض مع كل من البيئة الطبيعة والمناخية أو القيم الدينية والخلقية أو الحضارية أو القيم الجمالية أو المعمارية". راجع في ذلك: يوهانسن يحيي عيد، عمر محمد الحسيني، التلوث البصري وتأثيره على سلوكيات الإنسان واستيعابه للفراغات العمرانية العامة، ص 01. مقال منشور على الموقع: www.cpas-egypt.com/pdf/.../010(Ar).pdf

[4]- فريد بوبيش وبلال بوترعة، المرجع السابق، ص 111.

- فوضى عمرانية أثرت على التراث المعماري، حتى فقدت جل المدن أو كادت تفقد طابعها المعماري والثقافي. ومثاله واجهات المباني التي تظهر في غير تجانس ولا تراعى الخصوصية ولا الرصيد الحضاري والثقافي للمجتمع. وكذلك الارتفاعات في المباني التي لا تحترم الأسس التنظيمية ولا المقاييس المعمول بها. أو تلك العناصر الارتجالية التي ادخلت على الواجهات كغلق الشرفات أو إضافات ذات ألوان متنافرة وذوق منعدم تسبب النفور من رؤيتها[1].
- الاشغال العامة في الطرقات وفوق الأرصفة والشارع سواء كانت بنائية أو مخلفات.
- مقالب القمامة التي لا تنتهي أو مخلفات عمليات الحفر والبناء أو الهدم.
- الأكشاك وأماكن البيع العشوائية المنتشرة في جميع الأحياء، على الأرصفة أو وسط الشارع أو أسفل الجسور، دون مراعاة للذوق العام أو التناسق والألوان أو الجمال[2] أو المصلحة العامة، ناهيك عن أزمات المرور التي تسببها بالنسبة للسيارات أوالراجلين.

وللتلوث بصورتيه السمعي والبصري نتيجة افتقار البيئة العمرانية للقيم الجمالية والهدوء والتجانس تأثير سلبي على سلوكيات الإنسان، إذ يفرض عليه نوعاً من الذوق والاختيار غير المتلائم وطبيعته، كما يهدد أمنه وسلامته الصحية والنفسية.

وترتبط مظاهر الصحة النفسية المطلوب توفيرها في البيئة العمرانية بعوامل متعددة أهمها إعادة الشعور بالانتماء الذي يعتبر واحدا من أهم عوامل ارتباط الإنسان بالمكان والبيئة من حوله[3].

ثالثا: التلوث الأخلاقــي

يرتبط التلوث الأخلاقي أساسا بالتلوث الفكري والنفسي والإعلامي والتربوي، حيث يرى بعض المهتمين بالشأن البيئي أن أزمة البيئة تتصل بسلوكيات الناس وتصرفاتهم غير الرشيدة، وهذا ما يجعل الحاجة ملحة إلى مجموعة أخلاقيات وسلوكيات تتعاطف مع البيئة[4]. ذلك أن أنانية الإنسان وجهله من جهة، وعدم الانصاف واللّاعدالة في توزيع الثروات بين الافراد من جهة ثا نية، يؤدي في كثيرمن الأحيان إلى التعدي على المبادئ والأخلاق فيما بين الأفراد، ومن ثم في تدني مستوى البيئة[5]. ومن هذا المنطلق تأتي ضرورة تنمية الوعي

---

[1]- يوهانسن يحيي عيد، عمر محمد الحسيني، المرجع السابق، ص 02.

[2]- لذلك ينظر إلى التلوث البصري بأنه تشويه لأي منظر تقع عليه عين الانسان، يحس عند النظر إليه بعدم ارتياح نفسي. ويصفه البعض أيضا بأنه نوع من انواع انعدام التذوق الفني، أو اختفاء الصورة الجمالية لكل شيئ يحيط بنا من أبنية، طرقات، أرصفة...إلخ. لمزيد من التفصيل راجع في ذلك: مظهر عباس أحمد وعادل حاتم نوار، دور لوحات الإعلان التجارية في التلوث البصري للبيئة العمرانية في المدن العراقية، مجلة واسط للعلوم الإنسانية، العدد 20، ص 333. على الموقع: www.iasj.net/iasj?func=fulltext&aId=56519

[3]- ياسر محجوب، التلوث البصري في البيئة العمرانية، مقالات ومحاضرات عن العمارة والعمران، على الموقع:
http://www.startimes.com/?t=30973708

[4]- فتحي دردار، البيئة في مواجهة التلوث، دار الأمل، تيزي وزو، الجزائر، 2003 ، ص84 .

[5]- لعريبي صالح، نفس المرجع، ص 69.

البيئي عند الفرد من خلال التربية البيئية[1]، التي تهدف إلى تعلم كيفية استخدام التقنيات الحديثة وتجنب المخاطر البيئية، واتخاذ القرارات البيئية العقلانية[2]، قصد خلق إدراك واسع للعلاقة بين البيئة والإنسان، على ألّا تكون هذه العلاقة إدراكية فحسب، وإنما ينبغي أن تكون سلوكية أيضا، تشعره بمسؤوليته في المشاركة في حماية البيئة وتحسينها، وتجنب الإضرار بها، بتبني سلوك ملائم يمارس بصفة دائمة على المستوى الفردي والجماعي[3]. ذلك أن التربية البيئية اتجاه وفكر وفلسفة، هدفها تزويد الإنسان بخلق بيئي[4] يحدد سلوكه أثناء تعامله مع البيئة.

والخلق البيئي الذي تهدف التربية البيئية الى إيجاده أو تنميته عند كل أفراد المجتمع يعني أن يتكيف الإنسان من أجل البيئة، لا أن يستمر في تكييف البيئة من أجله[5].

المبحث الثانـــي
حماية البيئة العمرانية في إطار التنمية المستدامة

حماية البيئة مشكلة متشعبة المجالات، تفرض نفسها بإلحاح على كل جانب من جوانب الحياة البشرية، وهذا لا يعني منع التدخل والتغيير في البيئة، لعدم امكانية ذلك، بل يعني منع تدهور الأنظمة البيئية مع إبقائها قادرة على تلبية حاجات الإنسان الأساسية.

ونظرا لتشعب وتنامي المتطلبات المعيشية والتمدن المتسارع، فإن البيئة العمرانية باتت في تحول وتغير مستمرين، وهو ما يستدعي التحكم بالمتغيرات واستدراك آثارها للحفاظ على نوعية الحياة في بيئة سليمة وصحية. ذلك أن استعمالات الأراضي ومتطلبات التنقل، وخدمات البنى التحتية والأطر الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، جميعها مواضيع متكاملة، تتفاعل فيما بينها سلبا أو إيجابا، وتسهم في نوعية البيئة المعيشية والتناسق والتوازن البيئي والعمراني والنمو المستدام[6].

---

[1]- تعرف التربية البيئية بأنها: "نمط من التربية يهدف الى معرفة القيم وتوضيح المفاهيم وتنمية المهارات اللازمة لفهم وتقدير العلاقات التي تربط بين الإنسان وثقافته وبيئته البيو فيزيائية. ووضع قانون للسلوك بشأن المسائل المتعلقة بنوعية البيئة"، راجع في ذلك: كاظم المقدادي، التربية البيئية، الأكاديمية العربية المفتوحة في الدنمارك، ص 10. على الموقع:
http://www.ao-academy.org/wesima_articles/library-20061121-753.html

[2] - Donella H. Meadows, Environmental Studies Programme, Dartmouth College, Hanover, NH 03755, USA, p3 "Environmental education means learning how to employ new technologies, increase productivity, avoid environmental disasters, alleviate existing damage, see and utilize new opportunities, make wise decisions". على الموقع: http://www.donellameadows.org/archives/harvesting-one-hundredfold-key-concepts-and-case.

[3]- كاظم المقدادي، التربية البيئية، مرجع سابق، ص 8-9.

[4]- "الخلق البيئي يجب ان يكون العامل المؤثر في اتخاذ القرارات البيئية مهما كان مستواها، بناء مدينة، أو إنشاء جسر، أو شق طريق، أو بناء سد، أو إقامة مصنع، أو اصطياد سمك في نهر، أو التخلص من القمامة المنزلية، أو التنزه على شاطئ البحر أو في حديقة عامة، وبذلك تسهم التربية البيئية في حماية البيئة"، راجع في ذلك: رشيد الحمد ومحمد سعيد صباريني، المرجع السابق، ص 194-195.

[5]- رشيد الحمد ومحمد سعيد صباريني، نفس المرجع، ص 196.

[6]- ريدة ديب، التخطيط من أجل التنمية المستدامة، رسالة دكتوراه، جامعة دمشق، مجلة العلوم الهندسية، العدد الأول، 2009. على الموقع: http://iefpedia.com/arab/wp-content/uploads/2011/09/pdf

وفي هذا الإطار سنتناول مفهوم حماية البيئة والغاية منها في المطلب الأول، ثم مفهوم التنمية المستدامة في مطلب ثان.

المطلـب الأول

مفهـوم حمايـة البيئــة والغاية منـها

أدت الأنشطة البشرية غير الملائمة على الأراضي إلى اضطراب التوازنات الطبيعية، كإتلاف الغطاء الغابي للاستغلال الزراعي، وكذا عدم تكييف التجهيزات الفلاحية، إضافة إلى تأثير التصنيع والعمران غير المطابق للشروط البيئية، وهو الامر الذي يحتاج إلى إجراءات عملية وردعية، وكذا القيام بحملات توعية وتحسيس تهدف إلى ترشيد استغلال الموارد قصد الحفاظ على هذه الأراضي[1] من كل أشكال التدهور الذي عرفته البيئة، والذي كان السبب الرئيسي في الاهتمام بسلامتها وحمايتها من كل صور التلوث، بغية الحفاظ على الحياة الإنسانية، بوضع الأطر اللازمة للمحافظة على عناصر البيئة و تنظيم كافة النشاطات بالقدر الضروري لدرء أي خطر يهدد تلك العناصر.

وتأسيسا على ذلك سنتناول تعريف حماية البيئة في الفرع الأول، ثم الغاية من حماية البيئة في الفرع الثاني.

الفـرع الأول

تعريـف حمايـة البيئـة

حماية البيئة من حيث الأصل هي واجب شرعي أكده القرآن الكريم في كثير من الآيات القرآنية[2]، إذ أمر الله عز وجل الإنسان بالمحافظة على البيئة، والعمل على حسن استغلالها وعدم إفسادها[3]. وفي هذا الإطار يحسب للشريعة الإسلامية فضل السبق في إرساء كافة المبادئ والقواعد التي تؤكد ضرورة حماية البيئة، والمحافظة عليها، وحث الإنسان على الانتفاع بمواردها المتعددة دون إفراط أو تفريط[4].

ومن حيث الجاب القانوني فإن البيئة لم تحظ بالحماية القانونية اللازمة إلا منذ وقت قريب نسبيًا، جرّاء الاهتمام الذي حظيت به البيئة في منتصف القرن العشرين والذي كانت خطواته الأولى من جانب المجتمع الدولي الذي أدرك ما آلت إليه البيئة من فساد وما لحقها

---

[1]- سمير بن عياش، المرجع السابق، ص 30.

[2]- قال تعالى في سورة الأعراف: "ولا تعثوا في الارض مفسدين". الآية 74، وقوله تعالى في سورة الأعراف أيضا: "ولا تفسدوا في الارض بعد اصلاحها.." الآية 85.

[3] - محمد عبد الله المسيكان، المرجع السابق، ص 37.

[4]- حرص الإسلام على عدم قطع الأشجار وإتلافها ودعا إلى غرس الزروع والمحافظة عليها. لقوله صلّى الله عليه وسلم: إذا قامت الساعة وفي يد أحدكم فسيلة، فإن استطاع ألا يقوم حتى يغرسها فليغرسها.

من دمار نتيجة التعديات الصارخة عليها وعلى عناصرها المختلفة. فظهرت بذلك الحاجة لحماية البيئة نتيجة الكوارث البيئية التي وقعت في عدة مناطق من العالم.

ويقصد بحماية البيئة حماية الأحياء البرية والمائية، وحماية النظم الطبيعية واستغلالها بشكل يضمن استمرارها في العمل وفق نظام طبيعي متزن. من خلال توفير المعلومات البيئية اللازمة لاتخاذ القرارات السليمة وإصدار القوانين البيئية لتنظيم الأنشطة التي يقوم بها الإنسان على المستوى الاجتماعي والاقتصادي والزراعي[1].

وقد وردت تعريفات متعددة لحماية البيئة، اصطلاحية فقهية وأخرى تشريعية. فيرى البعض أن حماية البيئة تدل على الصيانة اللازمة للعناصر المكونة لها لبقائها على حالتها الطبيعية، دون إحداث أي تغيرات تشوهها، من أجل تحقيق التوازن البيئي وفقا لقانون الاتزان البيئي[2]. ويرى آخرون أن حماية البيئة تتمثل في اتخاذ اجراءات مضادة للتلوث، سواء كانت هذه الإجراءات سابقة وقائية منعية، أو كانت لاحقة تعويضية عقابية، وسواء كانت خارجية دولية أو كانت داخلية وطنية[3].

بالنسبة للمشرع الجزائري لم يعرف حماية البيئة بشكل صريح ومباشر في القانون رقم 10/03، واكتفى فقط بذكر أهدافه والمبادئ المؤسسة لحماية البيئة.

---

[1]- طارق إسماعيل شهد، مجلة الحقيبة البيئية، المدرسة العربية، الدنمارك، العدد السادس، 2011. على الموقع:
www.schoolarabia.net/.../**environment**/...**concept/envi**
« La protection de la vie sauvage et aquatique, et la protection et l'exploitation des systèmes naturels de manière à assurer la continuité dans le travail selon un système naturel équilibré. à travers
Fournir l'informations nécessaires pour prendre des décisions environnementales son émission de lois sur l'environnement: de réglementer les activités de niveau social, économique et agricole humaine »

[2]- خنتاش عبد الحق، المرجع السابق، ص 17.

[3]- رياض صالح أبو العطا، مرجع سابق، ص 23.

- أنظر أيضا المادة 09/01 من القانون رقم 21 لسنة 1995، المتعلق بإنشاء الهيئة العامة للبيئة في الكويت التي عرفت حماية البيئة بأنها: "مجموعة القواعد والإجراءات التي تكفل منع التلوث أو التخفيف من حدوثه أو مكافحته، والمحافظة على البيئة، ومواردها الطبيعية، والتنوع البيولوجي، وإعادة تأهيل المناطق التي تدهورت بسبب الممارسات الضارة، وإقامة المحميات البرية والبحرية، وتحديد مناطق عازلة حول مصادر التلوث الثابتة، ومنع التصرفات الضارة أو المدمرة للبيئة، وتشجيع أنماط السلوك الإيجابي".
راجع في ذلك محمد عبد الله المسيكان، المرجع السابق، ص 08.
-أنظر أيضا المادة 09/01 من قانون البيئة المصري رقم 04 لسنة 1994.

الفـرع الثانــي

الغايــة من حمايــة البيئــة

تمثل حماية البيئة وضمان سلامتها ونموها ركنا أساسيا للتنمية، وهذا ما يعكس الجدلية والترابط بين البيئة والتنمية إلى حد اعتبارهما بعداً كونياً واحدا، مما يفصح عن ضرورة إدراك البيئة وطبيعة العلاقة بينها وبين الإنسان. إذ تقتضي المحافظة على البيئة تحقيق التوازن بين الأهداف البيئية والتنمية الاقتصادية والاجتماعية.

وحماية البيئة وضرورة المحافظة عليها لا تشهد على أولوية المعطى البيئي فحسب، بل إنها تقر خلق التقارب بين حماية البيئة واحترام حقوق الإنسان وتجعل من حماية البيئة جزءا لا يتجزأ من السياسات العمومية[1].

ويرى جانب من الفقه أن "هناك قيمة حقيقية في الاعتراف بحق مستقل للإنسان في بيئة سليمة وآمنة، لأن هذا الاعتراف يعزز ويكمل الحقوق الأخرى الممنوحة لكل فرد، باعتباره أحد أشكال التعبير عن الكرامة البشرية والذي يعتبر شرطا مسبقا وضروريا للتمكين من الحقوق الأخرى والانتفاع بها في المستقبل"[2].

والحق في بيئة سليمة لا يمكن أن يعني الحق في بيئة مثالية، لأنه صعب التحقيق، بل يعني الحق في الحفاظ على البيئة الحالية وحمايتها من أي تدهور خطير والعمل على تطويرها. فهو بذلك يعني الحق في وقاية البيئة، والوقاية تعني الحماية والتطوير[3]. وهذا ما جعل المنظمات الدولية والكثير من المهتمين بالشأن البيئي، وعلى كل المستويات ينادون بضرورة تقنين حماية البيئة. وفي هذا الإطار لعب مؤتمر ريو دورا كبيرا، في تطوير القانون الدولي للبيئة، وكان من بين محصلاته الاعتراف الدولي بضرورة الحماية التشريعية للبيئة[4].

وعلى اعتبار القانون بصفة عامة وسيلة قصد بها المشرع تنظيم العلاقات الاجتماعية بين الأفراد، بغية حماية الحقوق والقيم والمصالح التي يقوم عليها المجتمع، والتي لا غنى له عنها طبقا للظروف السياسية والاجتماعية والثقافية السائدة فيه. فإن تساؤلا يطرح حول المصلحة الاجتماعية التي تسعى التشريعات البيئية إلى حمايتها من الاعتداء عليها. وفي هذا الإطار يرى جانب من الفقه أن الإنسان هو محور الحماية في

---

[1]- عادل الخصاصي، التشريع البيئي المغربي والسياسات العامة، مرجع سابق.

[2] - Alexandre Kiss and Dinah Shelton, International Environmental law, Transnational Publisher, Inc. 1991, p.22.

[3]- صلاح عبد الرحمان عبد الحديثي، النظام القانوني الدولي لحماية البيئة، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2010، ص 16.

[4] - AGATHE VAN LANG, Op cit, P 25.

المجال البيئي، وأن كل التشريعات التي تجرم الاعتداء على البيئة تستهدف حماية الإنسان والمحافظة على صحته وسلامة جسده. باعتبار حق الإنسان في أن يحي في بيئة صحية خالية من التلوث يعد من القيم الأساسية التي تبرر تدخل الشارع لبسط الحماية اللازمة له[1]. على اعتبار أن الإنسان أهم الكائنات التي تشتمل عليها البيئة، ولذلك فإن حماية البيئة تحقق حماية الإنسان ووجوده، باعتباره فرعا والبيئة هي الأصل، وحماية الأصل تكفل حماية الفرع المنبثق منه، أما حماية الفرع فلا تعني حماية للأصل. ولذلك فإن حماية البيئة هي وسيلة غير مباشرة لحماية حياة الإنسان وسلامة صحته[2].

كما تستهدف حماية البيئة تحسين سلوك الانسان في التعامل مع الوسط المحيط به، والحد من مظاهر الإفراط في استهلاك مواردها وترشيد استغلالها[3]. لتحقيق الرشادة البيئية[4].

وعندما تكون البيئة هي الغاية من الحماية، فهذا يؤكد قيام الدولة بدورها في المحافظة على النظام العام بكل عناصره التي تدخل في إطار المصلحة العامة، ومن ثمة تكون الغاية من حماية البيئة هي الصالح العام. والأشخاص العامة هي المخولة بهذه المهمة، وعلى رأسها الدولة باعتبارها الفاعل الرئيسي في مجال حماية البيئة، والضامن لتحقيق المصلحة العامة، وكذلك الجماعات المحلية[5].

ولذلك قصد المشرع بتجريم الاعتداء على البيئة حماية مكوناتها وعناصرها من التلوث وبقائها بصورة طبيعية متوازنة. فضلا عن أنه من حق الإنسان أن يعيش في بيئة نظيفة خالية من التلوث. ذلك أنه "من المؤكد علميا أن حياة الإنسان على الأرض ترتبط ارتباطا وثيقا بالأنواع الحية الأخرى. فحماية الطبيعة من خلال حماية النباتات، والحيوانات والتنوع البيولوجي هي في ذات الوقت حماية للإنسان. كما أن تدمير الطبيعة أو استنفاد مواردها يحرم الانسان من التنمية المستدامة"[6]. وحماية البيئة تصبو في مجملها إلى تحقيق مجموعة أهداف تتمثل في:

- المحافظة على الوسط الطبيعي الذي يعيش فيه الإنسان من الأنشطة التي تؤدي إلى اختلال التوازن الطبيعي على نحو يهدد الحياة البشرية أو يؤدي إلى القضاء عليها.

---

[1]- حسام محمد سامي جابر، الجريمة البيئية، دار شتات للنشر والبرمجيات، مصر، ص 23.

[2]- محمد عبد الله المسيكان، المرجع السابق، ص 38.

[3]- كاظم المقدادي، أساسيات علم البيئة الحديث، مرجع سابق، ص 10.

[4]- يقصد بالرشادة البيئية:" كيفية تعامل المجتمعات مع المشكلات البيئية، كما تعني التفاعل بين المؤسسات الرسمية والفواعل المجتمعية من اجل تحديد هذه المشكلات والتصدي لها، إضافة إلى الطريقة التي تصل من خلالها القضايا البيئية إلى الأجندة السياسية وطرق وضع السياسات والبرامج البيئية وتنفيذها". لمزيد من التفصيل راجع: مسعودي رشيد، المرجع السابق، ص 21.

[5] - Philippe. Ch- A. Guillot, Op cit, p 23.

[6] -Michel PRIEUR, Vers un droit de l'environnement renouvelé. Cahiers du Conseil constitutionnel n°15 Dossier : Constitution et environnement, janvier 2004.

- المحافظة على التوازن البيئي حتى يتحقق الانسجام بين عناصرها ومكوناتها المختلفة وفقا لقانون التوازن البيئي.

- تحسين نوعية البيئة وتطويعها لصحة ورفاهية الإنسان[1].

ومن جهته سطر المشرع الجزائري مجموعة أهداف عند تبنيه حماية البيئة، ذكرها صراحة في متن القانون رقم 10/03، وتحديدا في نص المادة الثانية منه بقوله: تهدف حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة على الخصوص إلى تحديد المبادئ الأساسية و قواعد تسيير البيئة، وترقية تنمية وطنية مستدامة بتحسين شروط المعيشة، والعمل على ضمان إطار معيشي سليم، وكذلك الوقاية من كل أشكال التلوث والأضرار الملحقة بالبيئة، بضمان الحفاظ على مكوناتها وإصلاح الأوساط المتضررة. وكذلك العمل على ترقية الاستعمال العقلاني للموارد الطبيعية المتوفرة، وكذلك استعمال التكنولوجيات الأكثر نقاء. إضافة إلى تدعيم الإعلام ومشاركة الجمهور ومختلف المتدخلين في تدابير حماية البيئة[2].

المطلـب الثانـــي

مفهـوم التنميـة المستدامـة

استحوذ موضوع التنمية المستدامة اهتمام العالم خلال السنوات المنصرمة على صعيد الساحة الاقتصادية والاجتماعية والبيئية العالمية، حيث أصبحت الاستدامة التنموية مدرسة فكرية عالمية تنتشر في معظم دول العالم النامي والصناعي على حد سواء، تتبناها هيئات شعبية ورسمية وتطالب بتطبيقها، فعقدت من أجلها القمم والمؤتمرات والندوات[3]. وانتشر مفهوم التنمية المستدامة في الأدبيات العالمية للتنمية وتقارير المنظمات الدولية باعتبارها محورا جوهريا في بناء السياسات العامة للدول وتفعيل مؤسساتها[4].

ولا يعد مفهوم التنمية المستدامة جديدا، فقد أكد " Turgot" في عام 1750 على أهمية التنمية التي هي استدامة من الناحية البيئية، مرضية من الناحية الاقتصادية ومنصفة من وجهة النظر الاجتماعية، على الرغم من الضغوط المنخفضة على البيئة وقتذاك. وحاليا تمارس الضغوط من خلال تطوير النشاطات البشرية على البيئة، والبنية الاجتماعية[5]. وقد أدى الوعي البيئي والاجتماعي إلى تأطير مشاريع التنمية الاقتصادية، بهدف القضاء على عدم المساواة الاجتماعية والحفاظ على البيئة، من منظور يسمى

---

[1]- خنتاش عبد الحق، المرجع السابق، ص 22.

[2]- أنظر المادة 02 من القانون 10/03، السابق ذكره.

[3]- بوشنقير إيمان وشبيرة بوعلام عمار، قراءات حول التطور التاريخي لفلسفة التنمية المستدامة، مقال منشور على الموقع: rooad.net/.../mkalt_bwshnkyr333_ayman_algzair.doc، ص 01.

[4]- مسعودي رشيد، المرجع السابق، ص43.

[5] - Hervé Devillé, Economie et Politiques de l'environnement, L'Harmattan, Paris, 2010, p 11

التنمية المستدامة[1].

وقد عرف هذا المفهوم تطورا كبيرا منذ بداية الستينات من القرن المنصرم إلى اليوم. وشهد نقلة نوعية في مفهوم التنمية في تسعينيات القرن الماضي، حيث تأكد مفهوم التنمية المستدامة بشكل واضح في إعلان ريو لعام 1992 الذي تضمن مبادئ تدعو إلى ضرورة تحقيق العدالة بين الأجيال في توزيع الموارد الطبيعية[2].

وفي حديثنا عن التنمية[3] لا بد من التنويه إلى أن التنمية يجب ألا تتعارض مع النمو. فالنمو يعني ببساطة الزيادة في كمية وقيمة السلع والخدمات المنتجة في الاقتصاد المحلي، وهو لا يقود بالضرورة إلى تحسينات في نوعية الحياة، التي هي إحدى معاني التنمية الاقتصادية، رغم أن النمو كان إلى وقت بعيد مقياسا للرفاهية. فيما تأخذ التنمية بعدا نوعيا يتعلق بالتحسين والتقدم، بما في ذلك الأبعاد الاقتصادية، الاجتماعية والثقافية[4].

ويقصد بالتنمية وفق ما ورد في إعلان الحق في التنمية لعام 1986 بأنها: "عملية اقتصادية واجتماعية وثقافية وسياسية شاملة تستهدف التحسين المستمر لرفاهية السكان بأسرهم والأفراد جميعهم على أساس مشاركتهم، النشطة والحرة والهادفة، في التنمية وفى التوزيع العادل للفوائد الناجمة عنها"[5].

وتم تعريف التنمية على أنها: "العملية التي بمقتضاها يتم الانتقال من حالة التخلف إلى حالة التقدم، وما تتطلبه من إحداث العديد من التغييرات الجذرية والجوهرية في البنيان والهيكل الاقتصادي، والتي تسمح بدخول الاقتصاد مرحلة الانطلاق نحو النمو الذاتي، وتحقيق زيادة في متوسط نصيب الفرد من الدخل الحقيقي على مدار الزمن، وهي تحدث من خلال تغييرات في كل من هيكل الإنتاج ونوعية السلع والخدمات المنتجة، شريطة أن تكون مصحوبة بإحداث تغيير في هيكل توزيع الدخل لصالح الفقراء"[6].

---

[1] -« Le concept de développement durable n'est pas récent. Turgot en1750 avait déjà souligné l'importance d'un développement qui soit soutenable d'un point de vue écologique, satisfaisant d'un point de vue économique et équitable d'un point de vue social. Malgré les faibles pressions subies par l'environnement à cette époque, actuellement, les pressions exercées par le développement de l'activité humaine sur l'environnement et la structure sociale ont suscité une véritable prise de conscience qui a conduit à des projets d'encadrement du développement économique dans une perspective de résorption des inégalités sociales et de sauvegarde de l'environnement, perspective appelée développement durable ». voir : hervé devillé, Op cit, p 11.

[2]- مسعودي رشيد، المرجع السابق، ص 44.

[3]- يقصد بالتنمية لغة: الازدهار والزيادة والرفاهية. مما يوحي بتغير إيجابي وبتطور وتقدم. والتنمية بالنسبة لمجموعة من السكان تعني الطموح إلى غد أفضل على المستويات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية. للمزيد من التفصيل راجع: طيب سليمان مليكة، اشكالية التنمية المحلية المستدامة في ظل حماية البيئة، مقال منشور على الموقع: http://www.startimes.com/f.aspx?t=25563513

[4]- كبداني سيدي أحمد، أثر النمو الاقتصادي على عدالة توزيع الدخل في الجزائر مقارنة بالدول العربية، أطروحة دكتوراه في العلوم الاقتصادية، جامعة تلمسان، 2013، ص 16.

[5]- أنظر إعلان الحق في التنمية المعتمد بموجب قرار الجمعية العامة للأمم المتحدة رقم 41/128 بتاريخ 1986/12/04.

[6]- كبداني سيدي أحمد، نفس المرجع، ص 21.

والتنمية المستدامة تسعى لتحسين البيئة الطبيعية والمبنية عن طريق الحفاظ على الطبيعة وترشيد استهلاك مصادرها، والمحافظة على النظام البيئي وتوازنه ومحاولة تحقيق أكبر قدر ممكن من العدالة الاجتماعية والتقليل من الكلفة والمخاطر التي تنتظر الأجيال القادمة[1].

نتطرق في هذا الإطار إلى مفهوم التنمية المستدامة، من خلال تناول بعض التعاريف الفقهية والتشريعية في الفرع الأول، ثم عرض خصائصها وأبعادها في الفرع الثاني.

الفرع الأول

تعريف التنمية المستدامة

لم يكن ظهور مفهوم التنمية المستدامة وليد الصدفة، بل كان نتيجة مجهودات جبارة ومستمرة لمنظمات وهيئات دولية وخبراء وعلماء وغيرهم، حول أهمية البيئة الطبيعة بجانب البيئة الاقتصادية والاجتماعية في تحقيق التنمية المستدامة[2].

فإذا كان النمو الاقتصادي يعتبر ضرورة ملحة للتخفيف من حدة الفقر أو تلافيه، فإن النمو المتسارع وغير المتوازن غالبًا ما يؤدي إلى مشاكل بيئية تزيد من بؤس المجتمع المعني بالتنمية. ويظهر ذلك في الزيادة المطردة لكل أنواع التلوث، وما يترتب على ذلك من تأثير سلبي على الصحة ونوعية الحياة[3].

وبسبب تعاظم خطر التلوث من جهة، وتقلص نسبة الموارد على الأرض وإضعاف قدرتها على تجديد ذاتها من جهة أخرى، باتت الحاجة ملحة لترشيد التعامل الإنساني عن طريق تبني ما يعرف بالتنمية المستدامة[4].

وقد تم تعريفها في تقرير اللجنة العالمية المعنية بالبيئة والتنمية عام 1987 بأنها: "التنمية التي تلبي احتياجات الحاضر دون المساس بقدرة الأجيال المقبلة على تلبية احتياجاتها الخاصة".

---

[1]- مجد عمر حافظ ادريخ، استراتيجيات وسياسات التخطيط المستدام والمتكامل لاستخدامات الأراضي والمواصلات في مدينة نابلس، مذكرة ماجستير في التخطيط الحضري والإقليمي، جامعة النجاح، نابلس، فلسطين، 2005، ص 22.

[2]- نفس المرجع، ص 02.

[3]- سياخن مصطفى، مرجع سابق، ص 58.

[4]- آسيا قاسيمي، التنمية المستدامة بين الحق في استغلال الموارد الطبيعية والمسؤولية عن حماية البيئة، مع الإشارة إلى التجربة الجزائرية، بطاقة مشاركة في اشغال الملتقى الدولي الثاني بعنوان: السياسات والتجارب التنموية بالمجال العربي والمتوسطي، التحديات ، التوجهات ، الافاق، باجة، تونس، 26-27 أفريل 2012، ص 02.آ على الموقع: www.univ-bouira.dz

وحدد هذا التقرير أهداف التنمية المستدامة والمتمثلة في[1]:

- إنعاش النمو ولكن بتغيير نوعيته[2].
- تلبية الاحتياجات الأساسية: فرص العمل، الغذاء، الطاقة، المياه، الصرف الصحي.
- ضمان مستوى مستدام من السكان.
- حفظ وتعزيز قاعدة الموارد.
- إعادة توجيه التكنولوجيا وإدارة المخاطر.
- دمج البيئة والاقتصاد في صنع القرار.

ويشير هذا التعريف إلى ثلاث نقاط رئيسة هي: التنمية أو التطور، الاحتياجات، والأجيال القادمة. فالتنمية وهي مرتبطة بالنمو ذات بعد فيزيائي وكمي إضافة للأبعاد الاقتصادية والثقافية والاجتماعية .أما بالنسبة لتلبية الاحتياجات التي ذكرها التقرير فهي ذات بعد أخلاقي متعلق بإعادة توزيع المصادر والذي يأخذ عدة أشكال تتضمن الموارد المالية والتقنية والحفاظ على البيئة وعدم استنفاد مواردها، خدمة لمصلحة الأجيال الحالية والمستقبلية.

كما يتوجب على الأجيال الحالية ألّا تعقد ديونا تقوم بتحميلها للأجيال القادمة، فالأرض والموارد يجب أن تعود إلى كل جيل لوحده وبالكامل بعيدا عن الأعباء والديون والآثار المتراكمة. وفي هذا السياق يجدر بنا ذكر المقولة الشهيرة لأحد زعماء هنود أمريكا، ويدعى "سيتل" حيث يقول:

"نحن لا نرث الأرض من أجدادنا وإنما نقترضها من أحفادنا"

---

[1] - Alexandre Kiss and Dinah Shelton, Guide to International Environmental Law, Op.Cit.p. 97.
" Since the end of the 1980s, the principle of sustainable development dominates international activities in the field of environmental protection, It was defined in the 1987 Report of the World Commission on Environment and Development as “development that meets the needs of the present without compromising the ability of future generations to meet their own needs". The Report identified the critical objectives of sustainable development:

- eviving growth but changing its quality;
- meeting essential needs for jobs, food, energy, water, and sanitation;
- ensuring a sustainable level of population;
- conserving and enhancing the resource base;
- reorienting technology and managing risk; and
- merging environment and economics in decision-making

[2]- "ترى المفوضية العالمية للبيئة والتنمية (1989) بأن التنمية المستدامة تشمل ما يزيد عن النمو، إذ تتطلب تغيرًا في محتوى النمو بحيث يصبح أقل مادية واستخدامًا للطاقة، وأكثر عدالة في تأثيراته. ويجب تحقيق هذه التغيرات في جميع الدول كجزء من مجموعة الإجراءات للمحافظة على رأس المال البيئي، ولتحسين توزيع الدخل وتخفيض درجة الحساسية للأزمات الاقتصادية".
- للاطلاع أكثر راجع: كربالي بغداد وحمداني محمد، استراتيجيات وسياسات التنمية المستدامة في ظل التحولات الاقتصادية والتكنولوجية في الجزائر، مجلة علوم انسانية، العدد 45، 2010، ص 04. على الموقع:.WWW.ULUM.NL

وتمثل التنمية المستدامة نوعا جديدا من التنمية يدعو إلى التضامن على المستويين: الأفقي في اتجاه الدول النامية والمتخلفة. والعمودي فيما بين الأجيال الحاضرة والأجيال المقبلة.

ولذلك يمكن تعريف التنمية المستدامة بأنها: تعني أساليب الإنتاج والعيش دون اقتطاع من العناصر التي لا يعاد تأهيلها في نظام الطبيعة[1].

وقد وردت تعريفات عديدة للتنمية المستدامة، فمنها من يعرفها بأنها " التنمية التي توفق بين التنمية البيئية والاقتصادية والاجتماعية، فتنشأ دائرة صالحة بين هذه الاقطاب الثلاثة، فعالة من الناحية الاقتصادية، عادلة من الناحية الاجتماعية وممكنة من الناحية البيئية، إنها التنمية التي تحترم الموارد الطبيعية والنظم البيئية وتدعم الحياة على الأرض وتضمن الناحية الاقتصادية دون نسيان الهدف الاجتماعي، والذي يتجلى في مكافحة الفقر والبطالة وعدم المساواة، والبحث عن العدالة"[2].

وتم تعريفها أيضا بأنها التنمية الحقيقية ذات القدرة على الاستمرار والتواصل من منظور استخدامها للموارد الطبيعية والتي يمكن أن تحدث من خلال استراتيجية تتخذ التوازن البيئي محورا ضابطا لها، والذي يمكن أن يتحقق من خلال الإطار الاجتماعي البيئي الذي يهدف إلى رفع معيشة الأفراد من خلال النظم السياسية والاقتصادية والاجتماعية والثقافية التي تحافظ على تكامل الإطار البيئي[3].

كما عرّفها الأستاذ Michel prieur بأنها: تعبير عن تنمية لا تستهلك الموارد الطبيعية إلى درجة تصبح فيها غير قادرة على التجديد في المدى البعيد، بل يجب ضمان توفرها لعدم الإضرار لا بالأجيال المقبلة ولا بالموارد العامة المشتركة، على غرار الماء، الهواء، التربة، التنوع البيولوجي[4].

من جهته عرف المشرع الجزائري التنمية المستدامة بموجب المادة 04/03 من القانون رقم 01/03، المؤرخ في 17 فيفري 2003 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة.

---

[1]- زيد المال صافية، مرجع سابق، ص 25.

[2]- ريدة ديب، المرجع السابق، ص 489.

- أنظر أيضا: بوشنقير إيمان وشبيرة بوعلام عمار، مرجع سابق.

[3]- نهى الخطيب، اقتصاديات البيئة والتنمية، مركز دراسات واستشارات الإدارة، القاهرة، 2000 ، ص 220.

- أنظر أيضا: هبة مصطفى محمد، دور المؤثرات البيئية المرتبطة بالتنوع الاجتماعي في تفعيل التنمية المستدامة في مصر، رسالة ماجستير، معهد البحوث والدراسات البيئية، جامعة عين شمس، 2002، ص 23.

- بوزيان الرحماني هاجر، بكدي فطيمة، التنمية المستدامة في الجزائر بين حتمية التطور وواقع التسيير، مقال منشور على الموقع: www.univ-chlef.dz/uhbc/.../com_dic_2008_2.pdf

- وعرّف Frédéric MALAVAL التنمية المستدامة بأنها: "نموذج اقتصادي يمكّن من تلبية الحاجيات دون التخفيض من قدرة البيئة". ويعني ذلك ترك الكون في حالة أفضل من تلك التي وجدت فيه. أي عدم الإفراط في تلبية الحاجيات لتفادي إلحاق الضرر بالبيئة وإصلاحها إن أمكن في حالة وقوع أخطار. لمزيد من الاطلاع راجع: زيد المال صافية، المرجع السابق، ص 26.

[4] - Michel prieur, droit de l'environnement, Op cit, P. 65

بقوله: " التنمية المستدامة نمط تنمية تضمن فيه الخيارات وفرص التنمية التي تحافظ على البيئة والموارد الطبيعية والتراث الثقافي للأجيال القادمة"[1].

ما يلاحظ من خلال هذا التعريف أنه لم يكن واضحا، إضافة إلى أنه ربط التنمية المستدامة بالأجيال القادمة دون الإشارة إلى الأجيال الحاضرة[2]. ثم عاد المشرع مرة ثانية لتعريف التنمية المستدامة بأنها:" مفهوم يعني التوفيق بين تنمية اجتماعية واقتصادية قابلة للاستمرار وحماية البيئة، أي إدراج البعد البيئي في إطار تنمية تضمن تلبية حاجات الأجيال الحاضرة والأجيال المستقبلية"[3].

من خلال ما ورد من تعاريف للتنمية المستدامة يتبين وجود ضرورة للتوفيق بين التنمية الاقتصادية ومتطلباتها من جهة، وضرورة حماية الموارد البيئية من جهة أخرى، ومن ثمة تبرز استحالة الفصل بين قضايا التنمية ومشكلة البيئة.

الفرع الثاني

خصائص التنمية المستدامة

تعتبر التنمية المستدامة ظاهرة عبر جيلية تعبر عن مقاربة دولية، وتبحث عن القضاء عن التفاوت بين الدول المتقدمة والدول النامية[4] وتستمد خصائص التنمية المستدامة من تقرير لجنة برونتلند ومبادئ اعلان ريو 1992، وتتمثل في:

- الإنسان محور التنمية المستدامة، ويستمد ذلك من المبدأ الأول من إعلان ريو[5]، باعتبار الإنسان كائنا متميزا وهو أكثر الكائنات تأثيرا في البيئة وتأثرا بها[6].

- تحقيق العدالة ما بين الأجيال، وتستمد هذه الخاصية من المبدأ الثالث من إعلان ريو الذي يقضي بـ: "إعمال الحق في التنمية على نحو يكفل بشكل منصف بالاحتياجات الإنمائية والبيئية للأجيال الحالية والمقبلة". ذلك أن التنمية المستدامة تمنح للأجيال المقبلة نفس حظوظ الأجيال الحاضرة في التمتع ببيئة صحية وسليمة وبموارد كافية

---

[1]- الجريدة الرسمية عدد 11، لسنة 2003.

[2]- بن أحمد عبد المنعم، المرجع السابق، ص 35.

[3]- المادة 04/04 من القانون رقم 10/03.

[4]- مسعودي رشيد، المرجع السابق، ص 45.

[5]- ينص المبدأ الأول من إعلان ريو على: " يقع البشر في صميم الاهتمامات المتعلقة بالتنمية المستدامة، ويحق لهم أن يحيوا حياة صحية ومنتجة في وئام مع الطبيعة".
- وينص أيضا برنامج عمل المؤتمر الدولي للسكان والتنمية لعام 1994 في المبدأ 02 منه على: "يقع البشر في صميم الاهتمامات المتعلقة بالتنمية المستدامة، ويحق لهم التمتع بحياة صحية ومنتجة في وئام مع الطبيعة. والناس هم أهم وأثمن مورد لأي أمة. وعلى البلدانأن تضمن إتاحة الفرصة لكل الأفراد كي يستفيدوا إلى أقصى حد من امكاناتهم. ولهم الحق في مستوى معيشي لائق لأنفسهم ولأسرهم بما في ذلك ما يكفي من الغذاء والكساء والمياه والمرافق الصحية". لمزيد من الإطلاع راجع: إعلان ريو بشأن البيئة والتنمية – التطبيق والتنفيذ – ص 06. E/CN.17/1997/8

[6]- زيد المال صافية، المرجع السابق، ص 33.

ومستمرة على المدى الطويل[1].

- إدراج البعد البيئي كمتغير أساسي في خيارات المجتمع، لتخطيط مشاريع التنمية وتنفيذها وتقييمها من منظور الارتباط الوثيق بين المستوى المعيشي والوضع البيئي[2]. وهو ما نص عليه المبدأ الرابع من إعلان ريو[3].

ويتطلب إدماج الاهتمامات البيئية في عملية صنع القرار بشأن التنمية الوطنية، دراسة العناصر البيئية والاجتماعية والاقتصادية بطريقة متكاملة على جميع مستويات التشريع والإدارة الوطنية[4].

وتقوم التنمية المستدامة على مبادئ أساسية تتمثل في:

- **مبدأ الكفاءة في استخدام الموارد:** حيث تهتم التنمية المستدامة برفع مستويات المعيشة وهذا ما يتطلب استخدامًا عقلانيا للموارد الطبيعية المتاحة، والتزام أصحاب القرار وصانعي السياسات بتفعيل آليات التوزيع والمراقبة.
- **مبدأ المرونة:** ويقصد به قدرة النظام على التكيف والمحافظة على بنيته ونماذج سلوكه في مواجهة الاضطرابات الخارجية.
- **مبدأ العدالة:** تهدف التنمية المستدامة إلى مساعدة الفئات الأكثر فقرافي المجتمع.

ويؤدي إعمال هذه المبادئ إلى النتائج التالية:

- تحقيق الحاجات الأساسية للأجيال الحالية والمستقبلية من الناحية الكمية والنوعية.
- توفير فرص العمل الدائمة والدخل الكافي وتحسين المستوى المعيشي للأفراد.
- تعزيز القدرة الإنتاجية لقاعدة الموارد الطبيعية دون الإضرار بالبيئة[5].

ولتحقيق تنمية مستدامة فعالة يتطلب الأمر التوافق والانسجام بين الأنظمة التالية:

- نظام سياسي يضمن الديمقراطية في اتخاذ القرار.
- نظام اقتصادي يمكن من تحقيق الفائض، ويعتمد على الذات.
- نظام اجتماعي ينسجم مع المخططات التنموية وأساليب تنفيذها.
- نظام إنتاجي يكرس مبدأ الجدوى البيئية في المشاريع.

---

[1]- زيد المال صافية، المرجع السابق، ص 34.

[2]- مطانيوس مخول و عدنان غانم، نظم الإدارة البيئية ودورها في التنمية المستدامة، مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية، العدد الثاني، 2009، ص 48. تجدها على الموقع: www.damascusuniversity.edu.sy/mag/law/.../33-51.pdf

[3]- ينص المبدأ 04 من إعلان ريو على: " من أجل تحقيق تنمية مستدامة يجب أن تكون حماية البيئة جزءا لا يتجزأ من عملية التنمية ولا يمكن النظر فيها بمعزل عنها".

[4]- إعلان ريو بشأن البيئة والتنمية – التطبيق والتنفيذ – السابق، ص 10.

[5]- مسعودي رشيد، المرجع السابق، ص 46.

- نظام تكنولوجي يمكن من البحث وإيجاد الحلول لما يواجهه من مشكلات.
- نظام دولي يعزز التعاون وتبادل الخبرات في مشروع التنمية.
- نظام إداري مرن يملك القدرة على التصحيح الذاتي.
- نظام ثقافي درب على تأصيل البعد البيئي في كل أنشطة الحياة عامة، والتنمية المستدامة خاصة[1].

الفـرع الثالث

أبعاد التنميـة المستدامـة

تعمل التنمية المستدامة على تحقيق التوازن بين النظام البيئي والاقتصادي والاجتماعي والتكنولوجي، وتساهم في تحقيق أقصى حد ممكن من النمو في هذه الأنظمة، وفي جوهرها ترتكز على النقاط التالية:

- التأكيد على ضرورة الاستغلال الأمثل للإمكانيات والموارد المتاحة في الاقتصاد؛
- المحافظة على البيئة، عن طريق التقليل قدر الإمكان من الآثار السلبية الناتجة عن الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية على مصادر الاقتصاد وعلى البيئة؛
- السعي لتحقيق تنمية اقتصادية متوازنة قادرة على إحداث تقارب في مستويات المعيشة لمختلف الفئات[2]. وهي ذات أبعاد مختلفة نتناولها فيما يلي:

أولا: البعد الاقتصادي

ويعني الحفاظ على الرصيد العام للرأسمال الطبيعي والاصطناعي، وضمان انتقال هذا الرصيد سليما إلى الأجيال المقبلة، ويساهم اقتصاد البيئة في إدخال الاهتمامات البيئية والاجتماعية عند اتخاذ قرارات اقتصادية، إذ يمنح للحكومات أفضل وسيلة لدراسة التأثير البيئي والاجتماعي لاتخاذ أفضل القرارات[3]. وتنطوي التنمية الاقتصادية على ثلاثة عناصر أساسية هي: إحداث تغيرات في الهيكل والبنيان الاقتصادي، وإعادة توزيع الدخل لصالح الطبقة الفقيرة، والاهتمام بنوعية السلع والخدمات المنتجة مع إعطاء أولوية لتلك الأساسيات[4].

ثانيا: البعد الاجتماعي

يقوم البعد الاجتماعي على أساس مبدأ العدالة، حيث تهدف التنمية المستدامة إلى إشباع الحاجات الإنسانية وتحقيق العدالة الاجتماعية والدخل الكافي وتحسين المستوى المعيشي

[1]- آسيا قاسيمي، المرجع السابق، ص 08.
[2]- آسيا قاسيمي، نفس المرجع، ص 07.
[3]- زيد المال صافية، المرجع السابق، ص 39.
[4]- سمر خيري مرسي غانم، المرجع السابق، ص 03.

للأفراد[1]، وتحقيق معدلات نمو مرتفعة، مع المحافظة على استقرار معدل نمو السكان، حتى لا تفرض ضغوطات شديدة على الموارد الطبيعية، ووقف تدفق الأفراد إلى المدن، من خلال تطوير مستوى الخدمات الصحية والتعليمية في الأرياف[2]، ومحاربة التهميش والإقصاء الاجتماعي للجماعات والأفراد من خلال تحقيق أكبر قدر ممكن من المشاركة الشعبية في التخطيط للتنمية الاجتماعية[3].

ثالثا: البعد البيئي

يتعلق بحماية البيئة وتعزيز القدرة الإنتاجية لقاعدة الموارد الطبيعية دون الإخلال بالتوازنات البيئية[4]. ذلك أن الاهتمام بالبيئة يعد ركنًا أساسيًا في التنمية، قصد الحفاظ على الموارد الطبيعية من الاستنزاف والتدهور لمصلحة الجيل الحاضر والأجيال المستقبلية، باعتبار الاستنزاف البيئي هو أحد العوامل التي تتعارض مع عملية التنمية.

كما يعد الاهتمام بإدارة المصادر الطبيعية أساس التنمية المستدامة. على اعتبار أن نوعية حياة البشرية كلها ترتكز أساسا على كمية ونوعية المصادر الطبيعية[5] على مستوى الكرة الأرضية[6].

كما يتجلى البعد البيئي للتنمية المستدامة في الآثار التي تخلفها هذه الأخيرة على البيئة الطبيعية والإنسانية نتيجة سياسات التنمية غير المستدامة، كالتلوث البيئي وتعرية الغابات وتدهور البيئة العمرانية من خلال الاستيلاء على الأراضي الزراعية والبناءات الفوضوية الناتجة عن عدم احترام قواعد التعمير.

ويقوم هذا البعد على أساس مبدأ المرونة وقدرة النظام البيئي على المحافظة على سلامته الايكولوجية وقدرته على التكيف[7]. ويوضح الاستراتيجية التي يجب توافرها واحترامها في مجال التصنيع، بهدف التسيير الأمثل للرأسمال الطبيعي، بدلا من تبذيره واستنزافه، وذلك بترشيد استخدام الموارد غير المتجددة، وعدم تجاوز قدرة المتجددة منها

---

[1]- مسعودي رشيد، المرجع السابق، ص 47.

[2]- آسيا قاسيمي، المرجع السابق، ص 10.

[3]- التنمية الاجتماعية هي زيادة قدرة الأفراد على استغلال الطاقة المتاحة إلى أقصى حد ممكن، قصد تحقيق الحرية والرفاه الاجتماعي، وتشمل العديد من الجوانب منها :المساواة في التوزيع، والمشاركة الشعبية، والتنوع الثقافي. لمزيد من التفصيل راجع: آسيا قاسيمي، المرجع السابق، ص 11، راجع أيضا: سمر خيري مرسي غانم، المرجع السابق، ص 03.

[4]- مسعودي رشيد، المرجع السابق، ص 47.

[5]- إن صحة الإنسان ورفاهيته وتقدمه ترتبط وثيق الارتباط بموارد البيئة وصحتها. وعلى هذا الاساس فإن الحفاظ على البيئة يعد جزءاً أساسياً لضمان استمرارية الحياة، أما إلحاق الضرر بها، فمعناه تعريض أمن بقائنا للخطر. للاطلاع أكثر راجع: كاظم المقدادي، أساسيات علم البيئة الحديث، مرجع سابق، ص 35.

[6]- زيد المال صافية، المرجع السابق، ص 42.

[7]- مسعودي رشيد، المرجع السابق، ص 47.

على تجديد نفسها، وعدم تجاوز قدرة النظام البيئي على استيعاب المخلفات[1].

رابعا: البعد الأخلاقي

يتمثل البعد الأخلاقي في إيجاد قيم وقواعد يمكن أن تقود سلوكات وتصرفات الإنسان تجاه الطبيعة في الاتجاه السليم، ويتمثل هذا البعد في احترام الأفراد للكون الذي تعيش فيه الكائنات الحية، والتوقف عن الإضرار بالبيئة. إذ يدعم البعد الأخلاقي كل نشاط يخدم البيئة ويبعد الإنسان عن أي سلوك يضر بها[2].

والبعد الأخلاقي للتنمية المستدامة له شقان. يتمثل الأول في علاقتنا بأقراننا من سكان الأرض. بعنوان المساواة بين أفراد الجيل الواحد وبين الأجيال. ويتمثل الثاني في علاقتنا بالأرض وبالنبات والحيوانات في العالم بأسره. بعنوان علاقة الإنسان بالطبيعة.

جدير بالذكر أن فساد البيئة يبدأ من حيث تبدأ أطماع البشر، وتبدأ أطماع البشر من حيث ينتهي فساد نفوسهم، ويأتي فقر العقول وفساد النفوس من فقر في القيم السائدة[3]. ومن هنا تتضح أهمية إبراز ونشر مجموعة من القيم المرغوبة، كالعدالة وترشيد الاستهلاك والقيم الجمالية وقيم المشاركة والتعاون، والقيم الدينية.

المبحث الثالث

التخطيط العمراني المستدام وكيفية تحقيقه

التخطيط كلمة واسعة المدلول تستعمل في مجالات كثيرة ومتعددة، وتشمل كل مناحي الحياة الإنسانية، تعكس تفكيرا مسبقا للقيام بفعل أو سلسلة أفعال تتعلق بالمشاكل الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والعمرانية، وموجه تمامًا نحو المستقبل[4]. وهو عبارة عن خارطة توجيه إلى الطريق الصحيح بين نقطتين، أولها أين نحن الآن، والأخرى أين نرغب أن نكون في المستقبل، وكيف يمكننا تحقيق ذلك.

وتتطلب عملية التخطيط عديد الدراسات المرتبطة بمختلف التخصصات، فيكون دور المخططين معالجة المشكلات التي يتم تحديدها، على غرار المشكلات العمرانية والبيئية والاقتصادية والاجتماعية، ووضع الخطط والتصاميم التي تنسجم مع طبيعة المتغيرات المختلفة، بما يؤمن بيئة سليمة صالحة للحياة الانسانية بكل معانيها دون افراط ولا تفريط،

---

[1]- آسيا قاسيمي، المرجع السابق، ص 09.
[2]- زيد المال صافية، المرجع السابق، ص 43.
[3]- زيد المال صافية، نفس المرجع، ص 43.
[4]- محمد الطعاني، التخطيط الحضري والإقليمي، بحث مقدم في مؤتمر العمل الهندسي الاستشاري الثالث في فلسطين، تشرين الثاني 2009. على الموقع: https://www.paleng.org/cons/papers

وفق ما تتيحه الظروف الزمانية والمكانية، ووفق ما يحقق المصلحة العليا للسكان ويسهل سبل الحياة[1].

ونتناول في هذا الخصوص مفهوم التخطيط في مطلب أول، والتنمية العمرانية المستدامة في مطلب ثان.

المطلب الأول

مفهوم التخطيط

يعد وضع الخطط وبرامج تنفيذ التخطيط الحضري من المقومات الرئيسية التي تتميز بها الدول التي تسعى إلى تطوير بيئتها العمرانية، ومؤشرا حضاريا تسعى الدول من خلاله إلى المحافظة على أسباب رقيها، وسبيل وصولها لتحقيق التنمية العمرانية التي تنشدها على الدوام للارتقاء بالمستوى المعيشي للأفراد[2].

والتخطيط كمفهوم هو أسلوب ومنهج في التفكير المنطقي والعقلاني، تتم ممارسته من قبل الجميع وعلى كل المستويات، بدء من المستوى الفردي والعائلي، حتى المستويات المحلية والوطنية والعالمية. ويتعلق التخطيط بتصور ورؤية لوضعية معينة في المستقبل، مطلوب الوصول إليها، ومن ثم وضع الوسائل والإجراءات الكفيلة بتحقيقها[3].

وفي الجانب البيئي، يكتسي تحديد مفهوم التخطيط البيئي شيئا من الصعوبة، لأنه يجب أولا تحديد العناصر البيئية المعنية بالتخطيط. ولذلك يمكن اعتبار المخطط البيئي كل مخطط يتناول عنصرا واحدا من هذه العناصر البيئية أو جميعها[4].

وتتجاذب عملية التخطيط خاصيتان، إحداهما وصفية تقتضي أن يقوم على فهم العملية التخطيطية فيصف إجراءاتها المتخذة وأساليبها المتبعة أثناء ممارسة الفعل التخطيطي. والأخرى معيارية، كونه يسعى في الوقت ذاته إلى تحسين أوضاع الناس ورفع مستواهم والدفع بالتغيير الاجتماعي نحو الأفضل والأرقى وتشكيل بناء متماسك يؤسس لواقع عمراني مرغوب فيه. وقد لازمت الخاصية المعيارية تطوره وحددت مساره كميزة تنشد الخير وتتطلع إلى العدالة الاجتماعية وتتوق لكل ما هو جميل[5].

---

[1]- محمود حميدان قديد، التخطيط الحضري ودور التشريعات التخطيطية في النهوض بعملية التنمية العمرانية، مذكرة ماجستير، الأكاديمية العربية في الدنمارك، كلية الإدارة والاقتصاد، 2010، ص 27.

[2]- محمود حميدان قديد، المرجع السابق، ص 14.

[3]- علي شعبان عبد الحميد، هاني خليل الفران، أهمية الخصائص والعناصر البصرية والجمالية في المدينة، مجلة العمران والتقنيات الحضرية، مرجع سابق، ص 02

[4]- يحي وناس، المرجع السابق، ص 35.

[5]- الطاهر لدرع، الاتجاهات الحديثة في نظرية التخطيط العمراني، من عموميات النظريات المعيارية إلى خصوصيات الممارسة بحكمة في الواقع، مجلة العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود، العدد 16، أكتوبر 2013، ص 110.

وفي هذا الإطار سنتناول تعريف التخطيط في الفرع الأول، وأهدافه في الفرع الثاني.

الفرع الأول

تعريف التخطيط

يحدد التخطيط شكل التنمية المستقبلية ويعرف الاحتياجات ويعمل على تحقيقها، ويحدد مدى قدرة المجتمعات على استمرارية الإنتاج وعلى إعادة إحياء نفسها[1].

وفي مجال العمران يقوم المفهوم الحديث للتخطيط كعملية مركبة ذات متغيرات وأبعاد سياسية واقتصادية واجتماعية وبيئية، على أساس وضع الخطط والتصاميم والقوانين التنظيمية المتعددة العناصر والوظائف، والتي تتضافر فيها جهود أهل الخبرة والاختصاص مع متخذي القرار، قصد التوجيه والتحكم بعملية التنمية العمرانية والمستوطنات البشرية القائمة ومعالجة مشاكلها على كافة المستويات القومية والإقليمية والمحلية، وبما يخدم المجتمع وتوظيف موارده بالشكل الأمثل[2].

يرى "Waterson" أن التخطيط هو تنظيم واعٍ ومستمر يستخدم لاختيار أحسن السبل المتوافرة لتحقيق غايات وأهداف معينة[3].

والتخطيط الحضري هو جزء من عملية تخطيط استراتيجي يتناول القضايا العامة التي يكون لها الأثر الكبير على التطوير الحضري. فهو بذلك عملية مستمرة تبدأ بعملية التحليل التي يتبعها إعداد الإطار الاستراتيجي الذي يشكل الأساس لعملية التنفيذ التفصيلية، ويليها نظام مراقبة يؤدي إلى عملية المراجعة والتحديث الدوري[4].

وقد وضعت عدة تعريفات للتخطيط، فمنها من يعرفه بأنه: " أسلوب علمي يهدف إلى دراسة جميع انواع الموارد والإمكانات المتوفرة في الدولة أو الإقليم أو المدينة أو القرية أو المؤسسة، وتحديد كيفية استخدام هذه الموارد في تحقيق الأهداف وتحسين الوضاع"[5].

ويعرف بأنه: " دراسة منتظمة ومتسلسلة للوصول إلى الهدف المنشود بأقل كلفة أو أعلى مردود، وهو عملية متغيرة باستمرار مع تغير الزمن وظروف البيئة، وجد في أصله

---

[1]- مجد عمر حافظ ادريخ، المرجع السابق، ص 27.
[2]- محمود حميدان قديد، المرجع السابق، ص 14.
[3]- محمد الطعاني، المرجع السابق، ص 02.
[4]- محمود حميدان قديد، نفس المرجع، ص 29.
[5]- قماس زينب، المجمعات السكنية الحضرية بمدينة قسنطينة-واقعها و متطلبات تخطيطها- مذكرة ماجستير، جامعة قسنطينة، 2006، ص 15.
- أنظر أيضا: محمود حميدان قديد، المرجع السابق، ص 25.

لوضع حلول للمشاكل المعاصرة والتي تعاني منها المدينة أو قد تحدث في المستقبل[1].

ويعتمد التخطيط العمراني على عوامل عدة، منها طبوغرافية المدينة وحالتها الاجتماعية والاقتصادية والامكانات المناخية فيها. ومن هنا تبرز أهمية التخطيط العمراني باعتباره يراعي توفر البيئة المناسبة لعيشة الانسان، بيئة خالية من الاختناقات من خلال تنظيم استعمال الأرض وتخطيط الأبنية وتوفير الخدمة العامة[2]. مع الإشارة إلى أن عملية التخطيط هي عملية مستمرة لا تنتهي بمجرد وضع الخطة وبداية التنفيذ، بل تستوجب استمرار المتابعة من طرف واضعي الخطة ودوام الاتصال بالجهات المسؤولة عن التنفيذ.

الفـرع الثانــي

أهداف التخـطيـط العمراني

تتميز اغلب المدن الجزائرية بوجود أحياء سكنية عشوائية ازدادت تجذرا وتوسعا في تسعينيات القرن الماضي وتعاني من نقص واضح في المرافق العمومية والبنيات التحتية والتهيئة مما انعكس سلبا على البيئة العمرانية وشوه منظرها العام[3]. وتبدو التجاذبات كثيرة والمؤثرات واضحة وقوية على صعيد العمران وتخطيط المدن[4]، مما يطرح باستمرار اشكالية الأصالة والمعاصرة.

وانعكست ثقافة الإنسان وعلومه الحديثة وتعدد حاجاته ومطالبه وما وصل إليه التقدم العلمي والتكنولوجي على تخطيط المستوطنات البشرية من خلال توظيف الإنسان لأفكاره بغية استغلاله للموارد الطبيعية، وتوفير بيئة آمنة ومريحة.، فتطورت الأساليب المستخدمة في مجال التخطيط الحضري وعمل على تخطيط الكثافة السكانية وتوزيعها توزيعا متوازنا قصد إعادة تنظيم مراكز المدن وتوفير الخدمات العامة الأساسية والمرافق المختلفة بما يخدم سكان المدينة، ويحقق العدالة الاجتماعية مع الحفاظ على المناطق

---

[1]- عبد الرزاق احمد سعيد صعب، التخطيط الحضري للمدينة بين التطبيق والنسيان، دراسات تربوية، العدد السابع، تموز 2009، ص 162.
على الموقع: www.iasj.net/iasj?func=fulltext&aId=55907
- أنظر أيضا: مصطفى مدوكي، التخطيط العمراني، ورشة العمران، جامعة بسكرة، 2013،
على الموقع: univ-biskra.dz/.../2%20-%20La%20planification%20
- فائق جمعه المنديل، سياسات التخطيط العمراني ودورها في التنمية المستدامة والشاملة للمجتمعات العربية، ورقة عمل خاصة بالمؤتمر الإقليمي للمبادرات والإبداع التنموي في المدينة العربية، الاردن، جانفي 2008، ص 06. على الموقع: www.abhatoo.net.ma/

[2]- سعيدي نبيهة، المرجع السابق، ص 48.

[3]- خلف الله بوجمعة، دور المشاركة السكانية في تحسين البيئة العمرانية، مجلة العمران والتقنيات الحضرية، مخبر البيئة والعمران، الجزائر، العدد الرابع، سبتمبر 2008، ص 35.

[4]- عبر المخطط الأمريكي أولمستد "OLMESTED" عن مفهومه لتخطيط المدينة بأنه: "عملية تنمية أرض المدينة". إذ يشمل هذا التخطيط الاستعمالات الخاصة والعامة للأرض، كما يحدد بالتفصيل مواقع وامتدادات المشروعات العامة والمنشآت الأخرى. ويحصر من خلال دراسات شاملة لاستعمالات الأرض، مختلف الانشطة المتعلقة بعمليات التنمية في الوقت الحاضر، كما يقدر نمو السكان والصناعات ومختلف الانشطة الأخرى في المستقبل.
- لمزيد من التفصيل راجع: عمراوي صلاح الدين، السياسة السكنية في الجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة باتنة،2009، ص 23.

الأثرية في المدينة والجمع بين عناصر الكفاءة والجمال والإبداع الذي يحقق التوازن بين جمال المدينة وكفاءة التخطيط على مختلف المستويات[1].

ويهتم علم التصميم البيئي كأحد فروع علم العمارة، بدراسة العناصر البيئية والمناخية التي تؤثر على المباني والفراغات الخارجية من أجل تهيئة وتوفير المناخ المناسب لراحة الإنسان في المحيط العمراني[2]. ويعتبر تحليل وتقييم النواحي البصرية والجمالية في المدن من أهم الجوانب التي يهدف التخطيط والتصميم الحضري والعمراني إلى دراستها وتسليط الضوء عليها وتناولها من خلال المخططات الهيكلية والعمرانية للمدينة[3].

ويهدف التخطيط الحضري إلى تحسين الظروف البيئية والطبيعية في الموقع الذي بنيت عليه المدينة والمناطق المحيطة بها، في حدود تشييد المباني وتخطيط الأحياء والخدمات، وإقامة البيئات السكنية المدروسة والملائمة صحيا واجتماعيا وثقافيا، لمختلف فئات الأفراد[4]. وإيجاد حلول هندسية للمشاكل العمرانية كالتضخم السكاني والبنايات العشوائية وأزمات المرور الخانقة. إذ أصبح الاهتمام بالتعمير أمرا ملحا بالنظر إلى آثاره على حياة السكان في شتى جوانبها[5]. وبذلك تعددت أغراض التخطيط لتشمل ما يلي:

- **تحديد مشاكل النمو الحضري للمدن القائمة ووضع الحلول المناسبة لها:** إذ تختلف المشكلات الحضرية التي تعاني منها المدن القائمة عموما باختلاف حجم المدينة وموضعها ووظيفتها والمخططات الأساسية المعدة لتنميتها، وتبعا لشكل النمو فيها[6].

- **التجديد الحضري مع الحفاظ على الأبنية الأثرية والتراثية في المدن:** ويقصد به تلك العملية التي تغير البيئة العمرانية للمدينة من خلال تحسين أو إعادة بناء أبنية تراثية قديمة، وإصلاح بنيتها الارتكازية، بالاعتماد على دراسات عمرانية واقتصادية واجتماعية لتحديد الأضرار والمعالجات المناسبة لهذه الأبنية بما يحقق الفائدة منها. ويبرز أهميتها

---

[1]- محمود حميدان قديد، المرجع السابق، ص 30.

[2]- يحي وزيري، توافق العمران مع الظروف البيئية، على الموقع: http://www.hiramagazine.com

[3]- علي شعبان عبد الحميد، هاني خليل الفران، مرجع سابق، ص 03.

[4]- قماس زينب، المرجع السابق، ص 11.

[5]- بعلي محمد الصغير، تسليم رخصة البناء في القانون الجزائري، مجلة العلوم الاجتماعية والانسانية، المركز الجامعي، تبسة، العدد الأول، مارس 2007، ص 16.

[6]- تتخذ المدن شكلين لنموها هما:

- مدن حرة النمو: وهي المدن التي تتميز بإمكانية النمو العمراني والتوسع في اتجاهات مختلفة دون أية معوقات نتيجة توفر الأرض الفضاء الملائمة لذلك التوسع.

- مدن محدودة التوسع: وهي المدن التي توجد بها محددات طبيعية تعيق عملية التنمية وتحول دون إمكانية التوسع العمراني بما يتناسب مع الزيادة السكانية، نتيجة قيامها بادئ الأمر في مواضع لا تصلح لإقامة المدن في الوقت الحاضر. الشيء الذي يجعل البحث عن بدائل النمو العمراني في هذه المدن محدودا. لمزيد من التصيل راجع: محمود حميدان قديد، المرجع السابق، ص 31.

التراثية وخصائصها المعمارية والفنية التي تميزها عن غيرها. ويتضمن التجديد الحضري ثلاثة حلول هي: الحفاظ، إعادة التأهيل وإعادة التطوير[1].

- **تخطيط مدن جديدة وفق الأسس والأساليب العلمية الحديثة:** ويعد أكثر مرونة من إعادة تخطيط المدن القائمة نتيجة إمكانية تجاوز العديد من السلبيات الحاصلة، من خلال وضع التصاميم وفق أسس علمية وتكنولوجية حديثة[2]. وعموما يهدف المخطط الحضري إلى تحقيق جملة أهداف نوجزها فيما يلي:

أولا: من الناحية العمرانية

- تحسين العلاقة بين المساكن والشوارع والمناطق الصناعية والخدمات العامة[3].
- الإبقاء على المنتزهات العامة والمناطق المكشوفة في الأحياء السكنية كمتنفس للسكان.
- فصل المناطق السكنية قدر المستطاع عن المناطق الصناعية.
- تجميل المدينة وأحيائها عن طريق اتخاذ طابع خاص للمباني[4].
- تخصيص مناطق خاصة للأسواق.

ثانيا: من الناحية الخدماتية

- مد جميع أحياء المدينة بالخدمات اللازمة كالمياه والإنارة والمجاري، بحيث لا تكون هناك وفرة في بعض الأحياء، ونقصا في بعضها الآخر.
- تسهيل الوصول إلى مكان العمل، من خلال تيسير وسائل النقل وخفض أسعارها.
- سهولة اتصال المدينة بمختلف المناطق المجاورة، والموانئ والعواصم ومراكز الأسواق من خلال الربط بين أجزاء المدينة المتباينة وما يجاورها بشكل فاعل[5].
- إنشاء المراكز الإدارية والتنفيذية والخدمات التعليمية والقضائية والصحية والترويحية وغيرها، بحيث لا يشعر الأفراد بالإرهاق للوصول إليها.

ثالثا: من الناحية الاجتماعية والاقتصادية

- تحسين ظروف المعيشية والعمل على إيجاد فرص عمل مناسب للعاطلين.

---

[1]- يقصد بالحفاظ: المحافظة على العناصر المعمارية المتميزة المشكّلة لتاريخ المدينة الحضاري وتراثها الذي يعبر عن ثقافة أجيال سكنت المدينة. ويبرز هذا الجانب قدرة التخطيط الحديث على الربط بين الأصالة والمعاصرة.
– إعادة التأهيل: ويخص الأبنية المهترئة جزئيا بغرض زيادة كفاءتها من خلال إزالة تلك الأجزاء، وإعادة بنائها للحفاظ على الأجزاء القائمة منها، بما يساعد على إمكانية استغلالها.
– إعادة التطوير: ويعني إزالة أو هدم المبنى وإقامة بناء جديد بتصميم حديث ينسجم مع التوسع العمراني للمدينة.
[2]- محمود حميدان قديد، المرجع السابق، ص 33.
[3]- قماس زينب، المرجع السابق، ص 25.
[4]- مجد عمر حافظ ادريخ، المرجع السابق، ص 29.
[5]- محمود حميدان قديد، مرجع سابق، ص 31.

- تحسين الأحوال الاجتماعية والصحية للسكان عن طريق عدم السماح بازدحام الأحياء، وعدم السماح ببناء مساكن لا تتوفر فيها الشروط الصحية والسكنية.
- زيادة الحركة التجارية للمدينة عن طريق توفير المطالب المعيشية والإكثار من المحلات التجارية، ورفع مستويات المعيشية.
- زيادة التطور الاقتصادي للمدينة بإنشاء مراكز صناعية أو خلق مجالات جديدة للإنتاج[1].

فغاية التخطيط وفقا لمفهومه الشامل، هو نقل المجتمع من الأوضاع القائمة إلى أوضاع أكثر تقدما لتحقيق أهداف محددة تسعى لرفع مستوى معيشة المجتمع من كافة جوانبه، عمرانيا واجتماعيا واقتصاديا وجماليا، وذلك عن طريق استغلال كافة الموارد والإمكانات المتاحة، لتحقيق تلك الأهداف وحل المشكلات العمرانية في البيئات الحضرية المختلفة.

جدير بالملاحظة أن التخطيط العمراني لا يمكن أن يحقق أهدافه، ولا يمكن أن يكون أداة تغيير وتحسين وإصلاح للبيئة العمرانية الحضرية والريفية، إلا إذا استند إلى تشريعات وقوانين ملزمة وحاسمة تضعه موضع التنفيذ[2].

المطلب الثاني

التنمية العمرانية المستدامة

تعتبر عملية التنمية العمرانية وتلبية احتياجات السكان ضرورة ملحة، غير أنه لا يمكن أن تكون على حساب مستقبل الأجيال القادمة، وقد أولت معظم دول العالم في العقد الأخير من القرن المنصرم عناية خاصة واهتماماً واسعاً بمواضيع حماية البيئة والتنمية المستدامة، وهذا الاهتمام لم يولد من فراغ، بل جاء كنتيجة حتمية لتنامي الوعي العام تجاه الآثار البيئية المصاحبة لعملية التخطيط الحضري، وما دلت عليه الدراسات من محدودية الموارد زمانا ومكانا، وما يمكن أن يصير إليه مستقبل الأجيال الحالية والقادمة إذا تواصل استنزاف الموارد على نفس النهج. ومن ثمة أضحت البيئة مركبا هاما في أي عملية تنمية عمرانية مهما كان حجمها الزماني أو المكاني، كما لم يعد ينظر إلى البعد البيئي على أنه ينصب على عملية خفض التلوث والضجيج والتخلص من النفايات والملوثات الضارة داخل المحيط الحضري فحسب، بل تعدى إلى ما يسمى بالتخطيط الحضري المستدام والمدينة المستدامة كمفاهيم تعكس طرقا وأساليب جديدة في التعامل مع المجال الحضري. والتي يجب على المخطط العمراني التعامل معها على أنها ثوابت لابد من التركيز على أهميتها في أي جزء من أجزاء تنفيذ عملية التخطيط العمراني[3].

[1]- قماس زينب، المرجع السابق، ص 26.
[2]- محمود حميدان قديد، المرجع السابق، ص 40.
[3]- محمود حميدان قديد، نفس المرجع، ص 40.

الفـرع الأول

مفهـوم التنميـة العمرانيـة المستدامـة

تأخذ دراسة الاستدامة العمرانية البيئية أهمية كبيرة في الآونة الأخيرة، نظرا لعدم قدرة العديد من الدول النامية على تلبية أهداف الاستدامة الحضرية بمفهومها الشامل، ولا سيما في الدول العربية. فالبيئة العمرانية أضحت في تحول مستمر نتيجة لتشعب وتنامي المتطلبات المعيشية والتمدن المتسارع، الشيء الذي يستدعي التحكم بالمتغيرات واستدراك آثارها للحفاظ على نوعية الحياة في بيئة سليمة وصحية. فاستعمالات الاراضي ومتطلبات التنقل وخدمات البنى التحتية والأطر الاقتصادية والاجتماعية والبيئية جميعها مواضيع متكاملة مع بعضها، تتفاعل فيما بينها سلبا أو ايجابا، وتسهم في نوعية البيئة المعيشية والتناسق والتوازن البيئي والعمراني والنمو المستدام[1].

وتعبّر الاستدامة العمرانية البيئية عن حالة توازن وإعادة صياغة للمحددات والأهداف البيئية والاقتصادية والاجتماعية وحتى السياسية في المدن، إذ تجمع بين استدامة الموارد الطبيعية والاستدامة التقنية والاقتصادية والاجتماعية[2].

ونظرا لكثير من المشاكل المعقدة التي تعرفها البيئة الحضرية لاسيما في البلدان الصناعية التي أسست لحماية وتطوير البيئة، اتجهت العديد من الدول في أوروبا منذ الثمانينات نحو تبني مفهوم التنمية العمرانية المستدامة. وظهرت في هذا الإطار حركة تنادي بتطوير تسيير المدن الكبرى بما يتلاءم وتحقيق مفهوم استدامة المدن. فاعتمدت في ذلك مبدأ التعاون بين القطاعين العام والخاص، والاستثمار في تأهيل الإطارات والمؤسسات والابتكار التكنولوجي[3]، في خطوة نحو تحقيق بيئة حضرية مستدامة قائمة على أسس المشاركة والعدالة والشفافية، وذلك هو أسمى غايات التنمية العمرانية المستدامة.

تجدر الإشارة إلى أنه بعد المصادقة على اعلان ريو، ومن خلال الأجندة 21 تمت المطالبة بحصر مؤشرات للتنمية المستدامة، بهدف وضع قواعد ثابتة لصنع القرار على جميع المستويات. وتلبية لذلك نتج عن البيان العمراني النهائي الصادر عن اللجنة الأوروبية والمرصد العمراني العالمي "UN-HABITAT" أن مجموعة المعايير العمرانية يجب أن تتشابه في بعض الأوجه. كما يمكن أن تختلف في المظاهر الآتية:

- تختلف باختلاف الجهات الباحثة في مجال تحقيقها.
- تختلف باختلاف الثقافات.

[1]- ريدة ديب، المرجع السابق، ص 487.
[2]- ريدة ديب، نفس المرجع، ص 488.
[3]- سعيدي نبيهة، المرجع السابق، ص 47.

- تختلف باختلاف الموقع الجغرافي.
- تختلف باختلاف مشكلات المناطق.
- تختلف باختلاف وظيفتها ضمن عملية صنع القرار السياسي[1].

وقد حظي موضوع التنمية العمرانية المستدامة باهتمام دولي من خلال عقد الكثير من المؤتمرات حول ما اصطلح عليه بالمدن المستدامة، نذكر منها:

- مؤتمر المدن العالمي المنعقد في اسطنبول سنة 1996، والذي حددت من خلاله الأسرة الدولية هدفين أساسيين هما:
  - توفير المأوى اللائق للجميع.
  - التنمية الحضرية المستدامة في عالم آخذ في التحضر[2].
- المؤتمر الأوروبي حول المدن المستديمة، المنعقد في لشبونة سنة 1996.
- المؤتمر الأوروبي للمدن المستديمة المنعقد في هانوفر بألمانيا سنة 2000. عرض أمثلة لأفضل الممارسات في تطبيق التنمية العمرانية المستدامة في المدن حول العالم.

كما ظهر مجددا مفهوم التنمية العمرانية المستدامة من خلال مؤتمر جوهانسبورغ 2002. حيث تم تعريف التنمية العمرانية المستدامة على أنها: " تحسين نوعية الحياة في المدينة، ويتضمن ذلك فضلا عن الجانب العمراني الجانب البيئي والثقافي والسياسي والمؤسسي والاجتماعي والاقتصادي، دون ترك أعباء للأجيال القادمة. والتي تنتج عن استنزاف الموارد الرئيسية"[3].

إن فكرة المدن المستدامة تتلخص في كون المدن تحتاج إلى تلبية الأهداف الثقافية والسياسية والبيئية والاجتماعية إلى جانب تلك الاقتصادية والفيزيائية .فهي تنظيم ديناميكي معقد ومتجاوب مع المتغيرات ومتعددة الأوجه، تعمل على تحقيق ما يلي[4]:

- **مدينة عادلة:** ويقصد بها تلك المدينة الخالية من الحواجز والعوائق التي تواجه الأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة، وذلك من خلال تطبيق سياسة التصميم والبناء الخالي من أية معوقات لحركة الناس بمختلف شرائحهم وفي جميع احتياجاتهم، مدينة يستطيع فيها الإنسان صاحب الإعاقة الوصول إلى مختلف الأماكن، وارتياد المنشآت

[1]- ريدة ديب، المرجع السابق، ص 500.
[2]- أحمد طه محمد صغير، إطلالة على المراصد الحضرية وكيفية إنشائها، المعهد العربي لإنماء المدن، على الموقع:
www.unhabitat.org.jo/.../645155_Ahmed%20Taha.p.
[3]- ريدة ديب، نفس المرجع، ص 498.
[4]- مجد عمر حافظ ادريخ، المرجع السابق، ص 24.

والمرافق بنفس الدرجة مع الإنسان السليم[1]. وتتوزع فيها العدالة والمطعم والمأوى والتعليم والصحة والأمن بشكل منصف مع إعمال مبدأ المشاركة السياسية.

- **مدينة جميلة:** ذات بنية عمرانية متميزة باهرة الجمال، تشتمل على عديد المساحات الخضراء تجمع في ذات الوقت بين حداثة العمارة والمحافظة على الطبيعة، ويحرك الفن والعمارة والحدائق فيها الخيال والروح.
- **مدينة مبتكرة:** موسعة الآفاق والتجارب، وتتجاوب مع المتغيرات بسرعة.
- **مدينة بيئية:** عديمة أو قليلة التأثير على البيئية، تتوازن فيها الحدائق مع الجزء المبني، وتتضمن على بنى تحتية آمنة، وتستغل الموارد الطبيعيه استغلالا رشيدا. تعتمد تدابير واضحة وفعالة من أجل الحد من التلوث الضوضائي، ومعايير جديدة للحصول على مياه أنظف، وتقوم بإعادة تدوير النفايات المنزلية لإنتاج الطاقة، ثم تخفيض استهلاكها.
- **مدينة سهلة التواصل:** تضمن تشجيع التجمعات، وتدعم تبادل المعلومات.
- **مدينة متنوعة:** تشجع مختلف النشاطات، فيها حركة وإلهام وتغذي الحياة الحيوية العامة.

تختلف الاستدامة تبعا لحجم وكثافة وموقع التجمعات البشرية، ولذلك وجب تطوير تقنيات في الطاقة، والبناء والتصنيع والمواصلات لتحقيق هذه الاستدامة، التي لا يمكن تحقيقها دون التزامات سياسية لإحداث التغيير[2].

الفـرع الثانـي

معوقات التنميـة العمرانيـة المستدامـة

على الرغم من التقدم الكبير الذي حدث خلال الفترة التي أعقبت إعلان ريو في مجال العمل البيئي ومسيرة التنمية المستدامة، إلا أن هناك بعض المعوقات التي تواجه العديد من الدول ولاسيما النامية منها في تبني خطط وبرامج التنمية المستدامة، لعل من أهمها ما يلي:

الفقر :والذي يعد السبب الرئيسي للعديد من المعضلات الصحية والاجتماعية والأخلاقية في الدول النامية، حيث يدفع الفقر إلى استنزاف الموارد الطبيعية وإلى استعمالها استعمالا عشوائيًا، إذ تستعمل الأراضي الهامشية إلى درجة استنزافها، وتجدر الإشارة إلي أن الجدلية بين الفقر واستنزاف الموارد الطبيعية سببها الضغوط التي يحدثها انتشار الأمية والجهل، وارتفاع عدد السكان، وتزايد معدلات البطالة، ما يجعل الفقراء لا يفكرون في المدى البعيد، ويفكرون فقط في حاضر وقتهم، والذي يمثل بالنسبة إليهم أكبر التحديات[3].

---

[1]- سلطان بن سعيد المحروقي، مدينة بلا حواجز ... مدينة عادلة، مقال منشور على صحيفة الحدث العمانية، بتاريخ 2014/12/11. تجدها على الموقع: http://alhdth.net/?p=13428

[2]- مجد عمر حافظ ادريخ، المرجع السابق، ص 22.

[3]- سمر خيري مرسي غانم، المرجع السابق، ص 05.

التضخم السكاني غير الرشيد: أدى النمو السكاني إلى استفحال ظاهرة التوسع الحضري واستمرار الهجرة من الأرياف إلى المناطق الحضرية، وانتشار ظاهرة السكن غير اللائق والتوسع العمراني العشوائي بصورة ملفتة، إضافة إلى تزايد عدد الفقراء والعاطلين عن العمل وتدهور الأحوال المعيشية ولاسيما في المناطق العشوائية، والتي تفتقر إلى وجود الخدمات الأساسية، ناهيك عن عملية الزحف العمراني على الأراضي الزراعية والاستيلاء عليها دون وجه حق، والمتمثل أساسا في تحول استخدام الأراضي واستغلال الزراعية منها لتحقيق تمدد القرى والمدن. فأصبحت هذه الظاهرة تشكل تحدياً لمعظم دول العالم وبخاصة النامية منها، نتيجة تزايد عدد سكانها وكذلك بفعل الهجرة من الريف إلى المدينة[1].

تدهور قاعدة الموارد الطبيعية: واستمرار استنزافها لدعم أنماط الإنتاج والاستهلاك، مما يؤدي إلى نضوب الموارد الطبيعية وانتشار كافة أشكال التلوث وخاصة في المناطق الحضرية، ومن ثم إعاقة تحقيق التنمية المستدامة.

عدم كفاية مصادر التمويل: من بين المعوقات أيضا نقص التمويل اللازم لتحقيق التنمية البشرية والبيئية المستدامة وبناء القدرات، نتيجة عدم وفاء الدول المتقدمة بتقديم المساعدات للدول النامية. إضافة إلى ضعف حجم التبادل التجاري والاستثمارات بين هذه الدول[2].

ضعف مستوى وفعالية الأنظمة التعليمية والبحثية: وقصورها فقط على مسايرة التقدم العلمي والتقني في العالم، إضافة إلى مشكلة تعاني منها الدول النامية تحديدا، والمتمثلة في هجرة الأدمغة نحو الدول المتقدمة، فضلا عن عدم توفر التقنيات الحديثة والخبرات الفنية التي تلزم لتنفيذ برامج التنمية المستدامة وخططها.

الديون: وتمثل أحد أهم المعوقات التي تحول دون نجاح خطط التنمية المستدامة، إذ تؤثر سلبًا على المجتمعات الفقيرة بصورة خاصة، والمجتمع الدولي عموما، حيث تشكل الديون وأعباء خدمتها عبئًا كبيرًا على اقتصاديات الغالبية العظمى من الدول النامية.

إضافة إلى معوقات قطاعية تتعلق أساسا بالجانب العمراني ومنها:

- غياب التخطيط المتعلق باستخدامات الأراضي والشوارع الضيقة والمتعرجة وانعدام المناطق المفتوحة في الأحياء السكنية، ونقص المساحات واهتراء المباني.
- غياب توازن مستقر بين عمليات التجديد والتغيير التي تنظمها استراتيجيات تنموية وعمرانية بيئية واقتصادية.

[1]- عنود القبندي، الزحف العمراني .. الطريق ممهد نحو التصحر، مقال منشور على الموقع: beatona.net/CMS/index.php?option.
[2]- سمر خيري مرسي غانم، المرجع السابق، ص 06.

- عدم مشاركة السكان في القرارات المتعلقة بالمسائل البيئية، وتحديدا في المجال العمراني.
- غياب شبكات البنى التحتية، على غرار شبكة المياه العذبة، شبكة الصرف الصحي، شبكة الانارة العمومية، شبكة المرور والنقل[1].

الفـرع الثالث

كيفية تحقيق التنمية العمرانية المستدامة

يشوب منظومة البيئة العمرانية في بلادنا التفكك وعدم الاستقرار، ويعود ذلك الى الابتعاد عن منهج التخطيط العلمي والبيئي والعمراني المتكامل والشامل عند الاضطلاع بمشاريع التنمية العمرانية والتي يجب أن تراعي التوازن بين احتياجات الأجيال الحالية والمستقبلية وعلاقة المشروعات التنموية بالبيئة والمحيط الحيوي العام لضمان الاستقرار وعدم حدوث انتكاسات حضرية وحضارية في الحاضر والمستقبل[2].

ويعتبر تحقيق التنمية العمرانية المستدامة هو الهدف الأساسي لتنمية المجتمعات الحضرية ، ويتطلب ذلك سرعة التدخل لمتخذي القرار قصد تنظيم استعمالات الأراضي بمختلف مستوياتها، وتنمية وتطوير المناطق المتدهورة فيها والحفاظ على الخصائص المعمارية التي تعكس أصالة وحضارة المجتمع من أجل الارتقاء به[3].

وفي سبيل ذلك تحتاج عملية التخطيط وتوجيه عمليات التنمية العمرانية إلى منظومة تشريعية عمرانية تمكن السلطة العامة من أداء الدور المنوط بها في المجال العمراني وما يتعلق به من تنمية اجتماعية واقتصادية والحفاظ على الموارد الطبيعية. إذ تتجلى أهمية القوانين والتشريعات التخطيطية في المجال العمراني في تنظيم وتلبية احتياجات المجتمع والأفراد معا، بما تحققه من عوامل المنفعة العامة والخاصة، وفق إطار من التوازن بين احتياجات الأفراد والمجتمع المادية والمعنوية[4].

لذلك تعتبر القوانين المنظمة للعمران بمثابة حجر الزاوية لتحقيق بيئة عمرانية مستدامة، كونها تضبط وتنظم أعمال المباني وحق الجوار والصحة العامة والأمن والراحة والسلامة. وحتى تقوم التشريعات العمرانية بدورها على أكمل وجه وجب أن

تتوفر على أسس ومقومات تمكنها من ذلك، لعل أبرزها:

---

[1]- آمال عبدالحليم الدبركي، معوقات التنمية الحضرية، دراسة حالة مدينة دمشق بالنسبة للدول الأكثر تقدما، مقال منشور على الموقع:
http://astrolabe.files.wordpress.com/2007/07/urbanplaning-002.doc

[2]- على مهران هشام، نحو تنمية عمرانية متوازنة ومتجانسة في المدن المصرية، مقال منشور على الموقع:
http://kenanaonline.com/users/drmahran2020/posts/145019

[3]- إبراهيم دار موسى، دور المجتمع في تحقيق التنمية العمرانية المستدامة، بحث منشور على الموقع:
site.iugaza.edu.ps/rsalha/files/2014/12/..

[4]- محمود حميدان قديد، المرجع السابق، ص 95.

- **المرجعية العلمية**: ويقصد بها الاستناد إلى مرجعيات ومنهجيات علمية خاصة بالتخطيط الحضري والتنمية العمرانية وصياغتها على شكل مواد قانونية تهدف إلى تنظيم وإدارة عملية التنمية العمرانية.
- **الشمولية**: ويقصد بها شمولية التشريعات حتى تغطي كافة مستويات العمل التخطيطي، إضافة إلى تنظيمها لمجمل المهام والإجراءات التي تقوم بها الإدارة من أجل تلبية أغراض عملية التنمية العمرانية بشكل متكامل.
- **المرونة**: ويقصد بها أن تكون النصوص القانونية ثابتة وقوية من ناحية الضبط والتوجيه، وذات مرونة في التطبيق تتناسب مع حجم السلطات التقديرية الممنوحة للإدارة في القيام بمهامها.

- **الملائمة والمواكبة**: ويقصد بها أن تكون هذه التشريعات متوافقة ومتلائمة مع كافة التطورات والمستجدات الزمانية والمكانية، من خلال المراجعة الدائمة والإصدارات المعدلة والمتممة لها. وأن تتناسب أيضا مع الأساليب والتكنولوجيات المرتبطة بوسائل وأدوات إدارة التنمية العمرانية الحديثة.

- **الوضوح والشفافية**: ويقصد بذلك أن تتسم نصوص التشريعات العمرانية بالوضوح والدقة، وألّا يكتنفها أي غموض من شأنه أن يعطل سبب وجودها. وأن تكون إجراءات تطبيقها على درجة عالية من الشفافية، مع وجود نظام واضح للمحاسبة.

وبناء على ذلك فإن القيام بتنمية عمرانية، والوصول إلى بيئة حضرية متكاملة العناصر، مستوفية لأوجه النشاط البشري، يجب أن تستند إلى مبادئ وأسس علمية وواقعية، وأن تتمتع بخصائص متنوعة تتناسب مع حجم ونوعية التنمية لتحقق الأهداف المرجوة منها مستقبلا. ونعرض فيما يلي بعضا من الخصائص الواجب مراعاتها:

- مراعاة الجوانب الاقتصادية والاجتماعية من جهة، والثقافية والنفسية من جهة أخرى كمكونات أساسية في المخططات التي توضع للبيئة الحضرية، وبذلك يؤكد التخطيط الحضري على الربط بين الجوانب المعمارية والسلوكية.

- معالجة المنطقة الحضرية كوحدة مترابطة في جميع مكوناتها وعناصرها مع بعضها، باعتبار أن التخطيط الحضري يعتمد على مبدأ الكلية في النظر إلى الأمور وتقييمها[1]، والاستماع إلى وجهات النظر المختلفة[2].

[1]- علي شعبان عبد الحميد، هاني خليل الفران، المرجع السابق، ص 04.
[2]- "إن المجمعات السكنية ليست مجرد عمارات سكنية فقط بل هي عبارة عن ارتباط اجتماعي ومصالح مشتركة للأفراد تتم من خلالها تلبية احتياجاتهم الاجتماعية والإنسانية"، لمزيد من التفصيل راجع: قماس زينب، المرجع السابق، ص 11.

- التعامل مع الخصائص الطبيعية والمواقع الجغرافية للمناطق الحضرية، بمراعاة مواقع تلك المناطق، مما ينعكس على مخططات التنمية الحضرية لتلك المناطق.

- ارتباط التخطيط الحضري كغيره من أنواع التخطيطات بقرارات سياسية وإدارية ومالية، والتي على ضوئها تتحدد الصلاحيات التي تمارسها أجهزة التخطيط.

- مراعات الفوارق بين السكان من حيث العادات والتقاليد والثقافة والدين، عند وضع المخططات الأساسية، الامر الذي يستوجب تحقيق توازن في توزيع السكان، بما يحقق التجانس الاجتماعي ويحول دون إقامة تكتلات اجتماعية عرقية[1].

- تحقيق توازن إقليمي بين جميع المناطق الحضرية من حيث توفير الخدمات والاستثمارات، دون حصرها في مكان واحد فينتج عن تركزها مشكلات عديدة[2].

- اشراك السكان في تناول القضايا المتعددة. إذ يعد التفاعل والمشاركة المجتمعية من العناصر الأساسية في أي عملية تنمية حضرية، بل يمكن القول إن أيّا من عمليات التخطيط الحضري التي لا تقوم على أساس مشاركة السكان معرضة للفشل التام.

ومن جهتها تضمنت الأجندة 21 المنبثقة عن مؤتمر ريو لعام 1992 مبادئ الاستدامة الحضرية لتحقيق تنمية بيئية عمرانية مستدامة، نلخصها في النقاط التالية.

- مراعاة العدل بين مختلف الطبقات الاجتماعية في مختلف مخططات التنمية المحلية والرفع من المستوى المعيشي للمجتمع.
- تسيير محترم للتراث العمراني (تراث ثقافي، مباني، مناظر طبيعية،...)[3].
- تعدد طرق المواصلات (شبكة طرق سريعة، شبكة السكك الحديدية،...).
- التسيير الفعّال للأراضي العمرانية من خلال انشاء الأبراج، لتقليل البصمة الايكولوجية لكل فرد، والحد من الزحف العمراني.
- تسيير اقتصادي للطاقة، من خلال تبني اقتصاد الطاقات البديلة غير المتجددة، واستعمال الطاقات النظيفة، كطاقة الرياح والطاقة الشمسية.
- التحكم في المزعجات، كالتلوث الهوائي والتلوث السمعي.
- ترشيد استعمال المياه وإعادة تدويرها، ومحاربة تلوث المياه.

---

[1]- محمود حميدان قديد، المرجع السابق، ص 29.

[2]- حسين علي الدليمي، التخطيط الحضري- أسس ومفاهيم- دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2002، ص 63.

[3]- يعد تراثا ثقافيا جميع الممتلكات الثقافية العقارية، والعقارات بالتخصيص والمنقولة الموجودة على أرض عقارات الأملاك الوطنية وفي داخلها المملوكة لأشخاص طبيعيين أو معنويين تابعين للقانون الخاص، والموجودة كذلك في الطبقات الجوفية للمياه الداخلية والإقليمية الوطنية الموروثة عن مختلف الحضارات المتعاقبة منذ عصر ما قبل التاريخ إلى يومنا هذا. أنظر في ذلك المادة 02 من القانون رقم 04/98.

- تسيير المساحات الخضراء[1] والمفتوحة مع تهيئة الأماكن العمومية بما يتماشى والمحافظة عليها[2].
- التحكم في النفايات من خلال طمرها وإعادة تدويرها[3].
- الوقاية من المخاطر الرئيسية كالأخطار الطبيعية، والتكنولوجية، والصحية[4].

إن إنشاء الإنسان لمدن مستدامة يضمن له العيش بتناغم مع بيئته المحيطة به، من خلال احترام مبادئ البيئة الحضرية المستدامة عند وضع خطط التنمية، ويعتبر التخطيط العمراني هو السبيل الوحيد لتحقيق ذلك[5]. وعليه وجب تحقيق إدارة جيدة[6] لاستعمال المصادر في التخطيط، وهو ما يتطلب تطوير شكل جديد من التخطيط الحضري الشامل[7].

[1]- تشكل المساحات الخضراء المناطق أو جزء من المناطق الحضرية غير المبنية والمغطاة كليا أو جزئيا بالنباتات والموجودة داخل مناطق حضرية أو مناطق يراد بناؤها في مفهوم القانون رقم 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري. راجع في ذلك المادة 01/04 من القانون رقم 06/07.

[2]- نص المشرع على تحسين نوعية المساحات الخضراء الحضرية الموجودة، مع ترقية إنشائها وتوسيعها بالنسبة للمساحات المبنية، وكذلك إلزامية إدراجها في كل مشروع بناء تتكفل به الدراسات الحضرية والمعمارية العمومية والخاصة. راجع المادة 04/02 من نفس القانون.

[3]- وضع المشرع الجزائري مجموعة مبادئ يرتكز عليها تسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها تتمثل في:
- الوقاية والتقليص من إنتاج وضرر النفايات من المصدر.
- تنظيم فرز النفايات وجمعها ونقلها ومعالجتها.
- تثمين النفايات بإعادة استعمالها، أو برسكلتها أو بكل طريقة تمكّن من الحصول باستعمال تلك النفايات على مواد قابلة لإعادة الاستعمال أو الحصول على الطاقة.
- المعالجة البيئية العقلانية للنفايات.
- إعلام وتحسيس المواطنين بالأخطار الناجمة عن النفايات وآثارها على الصحة والبيئة. راجع في ذلك المادة 02 من القانون رقم 19/01.

[4]- سعيدي نبيهة، المرجع السابق، ص 50.

[5]- سعيدي نبيهة، نفس المرجع، ص 50.

[6]- عرف العالم Grolosca الإدارة البيئية على أنها: "الإدارة التي يصنعها الإنسان والتي تتمركز حول نشاطات الإنسان، وعلاقاته مع البيئة الفيزيائية والأنظمة البيولوجية المتأثرة، ويكمن جوهر الإدارة البيئية في التحليل الموضوعي والفهم والسيطرة الذي تسمح به هذه الإدارة للإنسان أن يستمر في تطوير التكنولوجيا بدون التغيير في النظام الطبيعي". راجع في ذلك : موسى عبد الناصر ورحمان آمال، الادارة البيئية وآليات تفعيلها في المؤسسة الصناعية، أبحاث اقتصادية وإدارية، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة بسكرة، العدد 4، ديسمبر 2008، ص 67.

[7]- مجد عمر حافظ ادريخ، المرجع السابق، ص 23.

الفصل الثاني

القواعد القانونية لحماية البيئة العمرانية

تمهيـــــــــــــــــــد

تحتل قضية التعمير محور اهتمام المشرع، فهي تمس بالحضارة والبناء الذي وصفه ابن خلدون في كتاب المقدمة بأنه «أول صنائع العمران الحضري وأقدمها»، ويتعلق الأمر هنا بذلك الحيز الذي يشغله الأفراد في معظم وقتهم سواء اتخذ صورة المسكن الذي يُؤويهم مع أسرهم فيتحقق معه الاستقرار الاجتماعي، أو كان مكانا للعمل يرتادونه من أجل تلبية حاجات الشعب وضمان استقرار واستمرار وظائف الدولة.

ولذلك وجب أن يتوافر هذا الفضاء المبني على شروط الأمن والسلامة والصحة والطمأنينة والوقاية من الحوادث الطبيعية والبشرية كالفيضانات والزلازل وحوادث السير والانهيارات الناتجة عن قدم المباني وإهمال الصيانة، ولن تتوافر هذه الشروط والغايات بدون إعمال قواعد تنظيمية للبنايات وأخرى تخطيطية للشوارع وخطوط المواصلات والخدمات العامة من تعليم وصحة ومنتزهات وأسواق وغيرها من مستلزمات الحياة.

وعرفت الجزائر عدة سياسات في التسيير والتنظيم العمراني منذ الاستقلال، حيث اهتمت على وجه الخصوص بالكيفيات التي من شأنها الحد من أزمة السكن الخانقة، والتي كانت تتزايد بتزايد عدد السكان، هذا التزايد الذي يسير في لولب تقصر حلقاته باستمرار، وسيصل إذا ما سار على نفس النمط في المستقبل المنظور الى حد يصعب معه توفير الغذاء ومتطلبات الحياة البشرية الأخرى لهذا العدد الهائل من السكان[1]. إذ يترتب على هذه الظاهرة:

- اكتظاظ سكاني في المدن، وما يتبعه من مشاكل بيئية واجتماعية وصحية.
- الهجرة من الريف الى المدينة، والتي يترتب عليها خلو الريف من المزارعين ومن ثمة تدهور التربة.
- توسع المدن والمراكز على حساب الأراضي الزراعية المنتجة[2].

ولم يأخذ هذا الاهتمام بعين الاعتبار في كثير من الأحيان بأهم المعايير ومقاييس التخطيط الخاصة بالعمران[3]، هذا الأخير الذي يعتبر المرآة العاكسة للدولة. إذ يبينُ مدى تطورها ومستوى الحضارة فيها. لذلك تسهر جميع الدول على وضع مقاييس تستجيب لها

[1]- رشيد الحمد ومحمد سعيد صباريني، مرجع سابق، ص 111.
[2]- كاظم المقدادي، المرجع السابق، ص 56.
[3]- قماس زينب، المرجع السابق، ص 10.

البنايات، بغية إظهار وجهها الحسن. فمتى كانت الدولة متطورة كان مستوى العمران فيها متطورا، والعكس في حالة الدول المتخلفة التي تعرف حالة من الفوضى في المجال العمراني[1].

وفي ظل هذا الوضع، بات من الضروري التدخل لتنظيم الحركة العمرانية للوصول إلى نمو عمراني منسجم، يتماشى وحق كل فرد في العيش في وسط عمراني جميل ومنظم، إذ تعتبر المباني والمنشآت رمز الاستقرار في حياة الإنسان. ولتحقيق هذا المبتغى كان لزاما وضع الآليات الضرورية للتحكم في مسار النمو العمراني المتسارع، ولعل أهمها هي القوانين والتنظيمات[2] ذات الصلة بالتهيئة والتعمير. لذلك احتلت تشريعات البناء والتعمير أهمية خاصة في الأنظمة القانونية، والتي من خلالها يمارس الضبط الإداري العمراني.

ورغم الترسانة القانونية الكبيرة التي تملكها الدولة لتنظيم حركة العمران، فإن مجال التعمير لازال يعاني من الخروقات والانتهاكات. وهو ما جعل الأهداف المنشودة من خلال هذه النصوص القانونية لم تتحقق. لتبقى الظاهرة العمرانية في الجزائر تبحث عن حلول ناجعة وكفيلة بتوسيع النشاط العمراني بطرق منسجمة ومنظمة. ويبقى الإشكال مطروحا فيما يتعلق بآلية تطبيق هذه القوانين على أرض الواقع وتفعيلها، لأن عدم التحكم في النشاط العمراني يسبب تشوها في المنظر العمراني للمدن، وهو ما يطلق عليه بالتلوث البصري، الذي يؤثر سلبا على حياة المواطن، نتيجة البناءات الفوضوية أو اللاشرعية، وما تسببه من اكتظاظ سكاني، يؤدي إلى تدني مستوى المعيشة. الشيء الذي يفرض على الدولة التدخل لمعالجة ومكافحة هذه الظاهرة السلبية لتنظيم النشاط العمراني واستغلال الأراضي أحسن استغلال[3].

وفي هذا الإطار نتناول استراتيجية الجزائر في حماية البيئة العمرانية في المبحث الأول، ثم مقومات السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة في المبحث الثاني. وأخيرا نتطرق إلى آليات وهيئات الرقابة كوسيلة لضبط حركية النشاط العمراني في المبحث الثالث.

---

[1]- لعويجي عبد الله، قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة باتنة، 2012، ص 05.

[2]- حنان بلمرابط، سلطات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران، مذكرة ماجستير، جامعة قسنطينة، 2013، ص 02.

[3]- يتم ذلك من خلال تخطيط فعال لاستخدام الأرض، ويقصد بذلك مجموعة الإجراءات المتسلسلة والمترابطة التي تعد وتنفذ بهدف إيجاد استخدام أمثل للأرض من خلال دراسة وتقييم العوامل الاقتصادية والاجتماعية والطبيعية، وهي جزء من عملية تخطيط شاملة تقوم بوضع التصورات المستقبلية للتنمية العمرانية والإدارية والاجتماعية والثقافية والاقتصادية والخدمية والبيئية وأنماط استخدامات الأرض المستقبلية، والتي تهدف إلى:

- تقدير الحاجات الحالية والمستقبلية للسكان وتقييم قدرة الأرض على تلبيتها وإيجاد الحلول للمشاكل الحالية والمتوقعة.
- وضع الحلول المناسبة للاستخدامات المتنافسة بين المصالح الفردية والعامة وبين الأجيال الحالية والمستقبلية.
- البحث عن الحلول المستدامة لإشباع الحاجات القائمة وتوجيه التنمية.
- إحداث التغييرات المناسبة ومنع حدوث السلبية.
- تحقيق التخطيط المتقدم والناجح والملائم لحاجات السكان ومشاكلهم.
- الاستفادة من التجارب الدولية في هذا المجال. لمزيد من الاطلاع والتفصيل راجع: مجد عمر حافظ ادريخ، مرجع سابق، ص 28، 29.

المبحـــــــث الأول

استراتيجيــة الجزائر فــي حمايــة البيئة العمرانيــة

لم تكن الجزائر غداة الاستقلال تمتلك أية سياسة لتهيئة الإقليم، حيث كانت الجهود كلها منصبة على مسألة التنمية للنهوض بالاقتصاد الوطني، نظرا للوضعية التي كانت تعيشها البلاد بعد الاستقلال وما خلفه الاستعمار من ركود وتخلف على المستويين الاقتصادي والاجتماعي. وكانت الحاجة ماسّة إلى الاستثمارات الأجنبية لمواجهة المشاكل والصعوبات في المجال الاقتصادي، فعمدت إلى تشجيع الاستثمارات دون النظر إلى البيئة[1].

وفي ظل غياب أدوات التهيئة كان التعمير يتم بطريقة عشوائية، مما أدى بالدولة إلى رسم استراتيجية وطنية لحماية البيئة عموما والعمرانية خصوصا. فمن حيث المرجعية الدولية للاستراتيجية نجد إعلان الاستراتيجية العالمية للمحافظة على البيئة التي صاغها الاتحاد الدولي لصون الطبيعة[2] بالتعاون مع منظمات دولية أخرى بتاريخ 1980/03/06 يوصي بأن تقوم كل دولة بإعداد استراتيجية وطنية لحماية البيئة خاصة بها تتناسب مع مشاكلها وظروفها، معتمدة في ذلك على ما جاءت به الاستراتيجية العالمية كإطار عام.

ومن جهته فإن جدول أعمال القرن 21 المنبثق عن مؤتمر ريو، يحث على ما يسمى بالاستراتيجيات الوطنية للتنمية المستدامة[3]، وهذه التسمية عامة لعملية دورية تشاركية ترمي إلى تحقيق أهداف اقتصادية وايكولوجية، واجتماعية بشكل متوازن ومتكامل[4].

أمّا من حيث المرجعية الوطنية للاستراتيجية فقد أشار المشرع بموجب القانون المتعلق بالتخطيط[5] إلى أن المنظومة الوطنية للتخطيط تندرج في إطار ثلاثة آفاق دورية: الأهداف الاستراتيجية الطويلة الأمد، التخطيط المتوسط الأمد، التخطيط السنوي[6].

وضمن الاستراتيجية الوطنية لحماية البيئة، هناك تدعيم تشريعي وتنظيمي، حيث تعمل وزارة تهيئة الاقليم والبيئة على تحقيق توافق الإطار المعيشي مع أهداف حماية البيئة، من خلال مراجعة وتنفيذ القانون المتعلق بالبيئة وحمايتها، لتكريس الطابع القطاعي

---

[1]- بركان عبد الغاني، سياسة الاستثمار وحماية البيئة في الجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، ص 06.

[2]- تأسس الاتحاد الدولي لصون الطبيعة عام 1948 كأول منظمة عالمية متخصصة في شؤون البيئة، يعمل كجهة محايدة للحكومات والقطاع الخاص ومنظمات المجتمع المدني لمساعدتهم في إيجاد حلول واقعية وعملية لصون الطبيعة وسبل مواجهة التحديات البيئية .ويسعى إلى تكريس القيم والمبادئ والمثل العالمية من أجل المحافظة على الطبيعة، وحث على تشجيع ومساعدة المجتمعات في العالم للمحافظة على استدامة التنوع الحيوي وضمان استخدام المصادر الطبيعية بشكل منصف وعادل، لمزيد من الاطلاع راجع: عبد المحسن السريع، نبذة تعريفية عن الاتحاد الدولي لصون الطبيعة. تجدها على الموقع: www.mutla.com/modules/news/article.php?storyid

[3]- الفقرة 03 من ديباجة جدول أعمال القرن 21.

[4]- بن احمد عبد المنعم، المرجع السابق، ص 125.

[5]- القانون رقم 02/88 المؤرخ في 1988/01/12، المتعلق بالتخطيط، الجريدة الرسمية عدد 02 لسنة 1988.

[6]- المادة 08 من القانون رقم 02/88 السابق ذكره.

المشترك للعمل البيئي. وإصدار قانون متعلق بتهيئة الاقليم والتنمية المستدامة، موضوعه عقلنة الاعمار وتوزيع الانشطة على مستوى الإقليم، وحماية الموارد الطبيعية. إضافة إلى إنشاء مؤسسات تسهر على تطبيق القوانين وحماية البيئة[1].

ونتناول في هذا المبحث: أهداف السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، في مطلب أول، ثم الضبط الإداري في مجال العمران كوسيلة لحماية البيئة، في المطلب الثاني، ونتطرق إلى الإدارة المكلفة بالتعميـــر ومجـــــال تدخلها، في مطلب ثالث.

المطلـــــب الأول

أهداف السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة

مرّت سياسات التهيئة والتعمير في الجزائر بعدّة مراحل، حاولت من خلالها الحكومات المتعاقبة منذ الاستقلال التحكم في قواعد البناء والتّوسع العمراني، ورغم أنّها وإن غيّرت شيئا من مظاهر الحياة العمرانية والاجتماعية إلاّ أنّ هذه القواعد ظلّت ناقصة وغير كافية، نتيجة للتّخلف الاقتصادي والنزوح الريفي والنمو الدّيموغرافي المفرط، إضافة إلى عدم فعالية القوانين والتنظيمات الّتي طبقّت في هذا المجال. الأمر الذي أدّى إلى انتشار السكن العشوائي واختلال النسيج العمراني لجل المدن الجزائرية[2]. لذلك كانت السياسة العمرانية الجزائرية دائما خاضعة لوضعية أزمة لا منتهية من خلال إعطاء الأولوية للكم على حساب الطابع النوعي والجمالي، مما أفرز نتائج جد سلبية وأدى إلى ظهور أزمات متعددة الأبعاد. ولذلك يعتبر الإطار القانوني للتعمير حديثا بالنسبة للمجتمع. حيث طرحت تطبيقاته عدة إشكاليات من الناحيتين القانونية والاجتماعية نظرا للتراكمات الناجمة عن غياب سياسة عمرانية صارمة[3].

وحتى تتمكن الدولة من تسيير برامجها، وجب وضع برنامج مدروس، يعمل على تنظيم سير كل القطاعات وفق خطة متوازنة ومنسقة فيما بينها، وفي هذا الصدد عمد المشرع إلى انتهاج السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة، التي تعمل على بسط التوازن الجهوي بين الأقاليم وإدخال العصرنة والحداثة للنشاط العمراني.

---

[1]- آمال قرساس، آفاق وحدود نشأة الاعلام البيئي في الجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر3، 2013، ص 56.

[2]- مدور يحي، التعمير وآليات استهلاك العقار الحضري في المدينة الجزائرية -حالة مدينة ورقلة-، مذكرة ماجستير في الهندسة المعمارية والعمران، جامعة باتنة، 2012، ص 16.

[3]- غواس حسينة، الآليات القانونية لتسيير العمران، مذكرة ماجستير، جامعة قسنطينة، 2012، ص 09.

الفـــرع الأول

التوازن الجهـــــــــوي

ورثت الجزائر عند استقلالها إرثا ثقيلا خلفه الاستعمار الفرنسي، يتمثل في بنية تحتية وحضرية متهالكة، إذ ركز المستعمر على تنمية المدن الساحلية الكبرى، وبعض المدن الداخلية، مقابل تطبيق سياسة الأرض المحروقة في الريف، والترحيل القسري للسكان نحو المحتشدات وحرمانهم من الخدمات والمرافق العامة، الشيء الذي أدّى إلى تمركز التجمعات البشرية في المدن المرفئية والسهول الساحلية، وإلى تهميش مناطق سكانية كاملة، أرغمتها على انتهاج اقتصاد الكفاف، وجعلتها عرضة للبؤس والأمية والنزوح[1].

وهو الأمر الذي أوجب على الدولة البحث عن سياسة من شأنها معالجة الآثار السلبية على الإقليم. هذه السياسة التي يمكن تقسيمها إلى ثلاث مراحل.

أولا: المرحلة من سنة 1967 إلى 1987/01/27

جدير بالملاحظة أن النصف الأول لهذه الفترة وتحديدا إلى غاية 1976 عاشت الدولة الجزائرية فراغا دستوريا بعد إلغاء دستور 1963 على إثر الإنقلاب الذي حدث عام 1965 وبات يعرف فيما بعد بالتصحيح الثوري، وأصبح العمل بالشرعية الثورية، من خلال المجلس الثوري برئاسة الرئيس الراحل هواري بومدين بدلا من الشرعية الدستورية. وتم خلال هذه الفترة التركيز على البحث عن أسلوب لإعادة توازن الأقاليم وتصحيح الفروقات الجهوية، قصد إعادة توزيع السكان، دون تحديد إطار قانوني واضح للعملية.

وفي هذا الإطار نصّ الميثاق الوطني لسنة 1976 على أن " مبدأ المساواة وتحقيق فرص الازدهار لكل المواطنين يستلزم ألّا نقبل أبدا بأية وضعية يضطر فيها جزء من السكان إلى النزوح عن مواطن استقرارهم والبحث في أماكن أخرى عن التعليم والعمل ووسائل العيش التي افتقدوها في منطقتهم الاصلية"[2].

وفي سعيه نحو تحقيق توازن جهوي بين مختلف الأقاليم حرص المشرع على تنمية المناطق الفقيرة من خلال توجيه جهود التنمية نحوها.

---

[1]- المرسوم رقم 22/86، المؤرخ في 1986/02/09، يتعلق بنشر الميثاق الوطني، الفصل الخامس: التهيئة العمرانية وتطوير المنشآت القاعدية، أولا: الاسس والاهداف، الجريدة الرسمية عدد 07.

[2]- الأمر رقم 57/76 المؤرخ في 1976/07/05، المتضمن نشر الميثاق الوطني، الجريدة الرسمية عدد 61 لسنة 1976، ص 925.

وفي هذا الإطار نص ذات الميثاق على أن المغزى من التوازن الجهوي يكمن في توجيه أضخم جهود التنمية نحو المناطق الفقيرة حتى تتمكن من الارتقاء في ظرف وجيز إلى مستوى المناطق الأكثر ازدهارا[1]. وتجعل من إقامة حزام صناعي جديد فوق سهول الهضاب العليا، وعلى تخوم الأطلس التلّي والأطلس الصحراوي عاملا مفضلا لإدارة الإقليم. فالمصنع بحسب هذه السياسة يسمح بتثبيت السكان في أماكنهم ويساهم في تخفيف الضغط على الساحل[2].

وجسدت المخططات الوطنية تلك السياسة، فاستولى قطاع الصناعة على النسبة الأكبر من الاستثمارات على حساب قطاع السكن المهمش ضمن عملية التنمية الشاملة، وتم خلق العديد من مناصب الشغل إثر إنشاء المصانع، وبأجور مرتفعة مقارنة بالعمل الفلاحي في الريف، دون الاهتمام ببرامج السكن، مما حتم على العاملين في هذه المصانع، وجلهم وافدون من مناطق مختلفة من انحاء الوطن، تشييد مساكن غير شرعية بجوار أماكن عملهم، تفاديا لعملية التنقل المكلفة والصعبة، وكذلك على الأراضي الزراعية المعزولة وغير المجهـزة بالمرافق والسكنات، في ظل غياب قوانين عمرانية صارمة تحافظ على المجال الحضري. وهو ما اعتبر فشلا ذريعا لأسلوب إعادة التوازن، وتأثيره أيضا على كافة أوجه الضبط العمراني عبر الوطن.

وهذا ما بينه ميثاق 1986 الذي جاء فيه: " إن التركيز على المناطق الساحلية، وغيرها من المناطق الخصبة خلال العهد الاستعماري واهمال باقي البلاد قد تسببا في ظهور اختلالات لابد من إزالتها نهائيا. ولهذا تسعى الجزائر المستقلة إلى استخدام موارد المناطق التي حبتها الطبيعة للنهوض بالمناطق المحرومة، بغية بناء بلد متزن يشكل مجموعة صالحة ومتضامنة اقتصاديا. وسينصب الجهد الوطني على تمديد الصناعة إلى الهضاب العليا والمناطق الجبلية والجنوب حتى تتحول إلى أداة تتصدى لنزوح السكان نحو الحواضر، وتصبح عاملا يسهم في رقي المناطق الريفية"[3]

ثانيا: المرحلة من 1987/01/27 إلى 2001/12/12

[1]- إن سياسة التوازن الجهوي تجسم الاختيار الاساسي للثورة الذي يتمثل في القضاء على البؤس، وفي توفير حياة لائقة لكل مواطن دون أدنى تمييز، وهي إذ تعبر عن التضامن الوطني، تبرز مدى الدعم الذي يطبع الروابط القائمة بين كل عناصر الامة. إنها تهدف في مرحلة أولى إلى ضمان حياة كريمة لكل مواطن كي تتوصل في مرحلة ثانية إلى خلق تجانس في أساليب الحياة لكل الجزائريين. وتندرج في إطار منظور اشتراكي لتهيئة أقاليم البلاد تهيئة محكمة وفقا لما تقتضيه التنمية في كل منطقة. وهي بما تتيحه للجميع من ظروف متماثلة في المعيشة تسمح بتوزيع سليم للسكان بين مختلف أجزاء البلاد. كما ترمي إلى إقامة هيكل عمراني يوزع توزيعا منسقا على كافة مساحة البلاد وذلك باستعمال مدروس لطاقة الانسان. كما تركز على البرامج الخاصة التي يتم اعدادها باتصال مباشر مع الجماهير الشعبية نفسها. للمزيد من الاطلاع راجع: الأمر: 57/76، المؤرخ في 1976/07/05، المتضمن نشر الميثاق الوطني، الباب الثالث، رابعا: التوازن الجهوي، الجريدة الرسمية عدد 61.

[2]- عيسى بن دوحة، الأدوات القانونية لتسوية وضعية البنايات غير الشرعية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة البليدة، ص 32.

[3]- المرسوم رقم 22/86، المؤرخ في 1986/02/09، يتعلق بنشر الميثاق الوطني، الفصل الثالث: التنمية الصناعية، ثانيا: اهداف التنمية الصناعية، 3/2 الصناعة والتهيئة العمرانية، الجريدة الرسمية عدد 07.

فرضت النتائج السلبية لمرحلة ما قبل 1987 ضرورة البحث عن تصحيح الأسلوب المتبع في إدارة الإقليم عن طريق تبني سياسة جديدة للتهيئة العمرانية تجسيدا لاختيارات الميثاق الوطني لسنة 1986 السابق ذكره[1]. والذي تم التأكيد من خلاله على أن إعادة هيكلة المجال الجغرافي ستتمحور حول الأولويات التي سطرتها البلاد، لاسيما التنمية الريفية والتكامل الاقتصادي، على اعتبار هذه الاولويات هي المحاور التي ينبغي أن تدور حولها الاختيارات الجهوية الرئيسية للتهيئة العمرانية، ولاسيما المتعلقة منها بمنح الأولوية لتنمية مناطق الهضاب العليا وجنوب البلاد والمناطق الجبلية والجهات المتاخمة للحدود[2].

فصدر بذلك القانون رقم 03/87، المؤرخ في 1987/01/27، المتعلق بالتهيئة العمرانية، كأول تشريع إطار يحكم تهيئة الإقليم في الجزائر، يصبو إلى الاستعمال الأمثل للمجال الوطني من خلال التوزيع المحكم للأنشطة الاقتصادية والموارد البشرية، والاستغلال العقلاني للموارد الطبيعية، غير أنه لم يلحق بأي نص تطبيقي. ونتيجة الأزمة الاقتصادية التي أصابت البلاد وقتذاك من جهة، وتدهور الاوضاع الأمنية من جهة ثانية، دخلت البلاد في دوامة فوضى عمرانية عارمة، لاسيما بعد التراجع عن الخيار الاشتراكي وتبني النظام اللبرالي بموجب دستور 1989، حيث بات ينظر إلى القانون رقم 03/87 على أنه يعبر عن مرحلة تجاوزها الزمن، ناهيك عن فشله في تحقيق التوازن الجهوي.

ثالثا: مرحلة ما بعد 2001/12/12.

لقد تسبب عدم التوازن الجهوي في خلق اختلالات عديدة، تمثلت أساسا في تسريع ظاهرة الهجرة المكثفة نحو الساحل في ظل الاقتصاد الموجه، وكذا ظاهرة النزوح الريفي، جراء عدم وجود مرافق ضرورية في الريف، وهذا نتيجة افتقار الدولة إلى سياسة رشيدة تعمل على توزيع عادل للسكان في كافة المدن.

جدير بالملاحظة أن تطور شبكة المستوطنات البشرية والهيكل الاجتماعي عموما، ومدى ارتباطه بمجال التعمير تحديدا يثير بعض المخاوف لعل أهمها هو النمو غير العادي لمدينة كبيرة واحدة أو اثنتين وهو ما من شأنه أن يزيد الفوارق بين الجهات ويحدث اختلالات في التوازن الاقتصادي والاجتماعي، يمكن أن تكون لها عواقب وخيمة فيما

[1]- جاء في الميثاق الوطني لعام 1986: " ان التوزيع المتفاوت للنشاطات ولمناصب العمل والمداخيل قد يكون مصدر اختلالات متعددة ومتنوعة. وعليه فإن وجود مناطق حضرية مكتظة بالسكان والنشاطات من جهة، ومناطق شاسعة محدودة السكان، قليلة التنظيم، ضعيفة التجهيز من جهة أخرى، يفرض ضرورة تدارك التفاوت، ويبرر الاهمية التي يكتسيها تطبيق سياسة التهيئة العمرانية التي تبدو هي الاداة الضرورية الوحيدة لتشييد مجتمع عادل يحظى بتنمية متزنة... وإنشاء مراكز استقطاب صناعية ساحلية، زاد في حدة الميول إلى التمركز الحضري السريع، ثم إلى احتكار الموارد المائية والأراضي ذات القيمة الزراعية العالية. وكان من الممكن أن يؤدي استمرار هذا الوضع إلى استقرار نصف السكان في المناطق المنخفضة والسهول الشمالية التي تمثل 2٪ من التراب الوطني، ومن ثمة إلى افراغ الهضاب العليا من سكانها وتفاقم الوضعية الهشة للمجالات الحيوية التي تشكلها المناطق الجنوبية والجبلية والحدودية".

[2]- أنظر الميثاق الوطني لعام 1986، الصناعة والتهيئة العمرانية.

يتعلق بالوحدة الوطنية والاستقرار السياسي[1]، وهوما أدى إلى تبني سياسة وطنية لتهيئة الإقليم، بهدف الوصول إلى تصحيح الاختلالات، وإزالة الأسباب الهيكلية لعدم التوازن الجهوي بإعادة التوزيع الأمثل للمشاريع والتجهيزات الكبرى والبنى التحتية الأساسية بين مختلف الأقاليم والمناطق من الوطن[2] وذلك عن طريق:

أ- **إعادة توازن أقاليم الساحل:** من خلال الاهتمام بالتعمير القائم على النوع باختيار المشاريع الإنمائية الأقل تلوثا والأقل استهلاكا للأراضي الزراعية، سيما وأن معظم الأراضي التي تقع على الشريط الساحلي تصنف ضمن الأراضي الخصبة جدا. لذلك كان لزاما الاهتمام بها وتوجيهها إلى الاستثمار الفلاحي.

ب- **إعادة التوازن لأقاليم الهضاب العليا:** وذلك بإعداد برنامج ومخطط مدروس لتعمير هذه الأقاليم، من خلال:

- الاستغلال العقلاني لكل الموارد المائية السطحية والباطنية والمحلية وتحقيق التحويلات الضرورية لها انطلاقا من الشمال الى الجنوب.
- مكافحة التصحر والاستغلال الفوضوي للأراضي.
- حماية المساحات الرعوية وتجهيزها.
- تجنيد سكان السهوب وإشراكهم في أعمال التنمية.
- ترقية نشاط صناعي يتمحور حول نشاطات مهيكلة ومقاولتيه ومؤسسات صغيرة ومتوسطة قليلة الاستهلاك للمياه.
- تطوير وتحديث البنى التحتية للنقل البري والسكة الحديدية والنقل الجوي.
- تطوير الخدمات والبنى التحتية الخاصة بالتكوين والبحث.
- تطوير البنى التحتية للمواصلات والاتصالات السلكية واللاسلكية والإعلام.
- الترقية الاجتماعية عن طريق القيام بأعمال تنموية في مجالي التربية والصحة.
- تطوير التراث الثقافي والحفاظ عليه[3] .

ج- **إعادة التوازن لأقاليم الجنوب:** تعد أقاليم الجنوب مناطق غنية بثرواتها الطبيعية التي يقوم عليها الاقتصاد الوطني، وتقدر مساحتها نسبة 87 % من المساحة الاجمالية.

ونتيجة لظروفها الطبيعية القاسية فإن الدولة تقدم تحفيزا لتثبيت السكان فيها، وهو ما تهدف إليه السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم، وذلك من خلال ترقية الموارد الطبيعية وخاصة المائية منها، وحماية المنظومات البيئية في الواحات والصحاري[4]، إضافة إلى ترقية

[1]- بناصر يوسف، رخصة البناء وحماية البيئة، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، جامعة الجزائر، العدد 4، 1993.
[2]- الصادق بن عزة، المرجع السابق، ص 07.
[3]- حساسن محمود، استراتيجية المخطط الوطني لتهيئة الإقليم في مختلف الأقاليم الوطنية، مقال منشور في مدونة العمران في الجزائر، على الموقع: http://digiurbs.blogspot.com/2012/11/blog-post_24.html
[4]- الصادق بن عزة، المرجع السابق، ص 08.

الزراعة الصحراوية والواحات، وتثمين الزراعة واستصلاح أراضي جديدة عن طريق إعداد برنامج عقلاني لاستغلال الموارد المائية الباطنية استغلالا طويل الأمد، مع حماية المناطق الرعوية وتجهيزها. ناهيك عن تطوير البنى التحتية كالنقل البري والجوي والسكك الحديدية وعصرنتها، والعمل على ترقية اجتماعية عن طريق القيام بأعمال في مجالي الصحة والتربية، وكذلك تطوير أنشطة اقتصادية تتلاءم وظروف هذه المناطق، لاسيما الصناعات المرتبطة باحتياجات السكان، وتثمين المحروقات والموارد المنجمية[1].

د- تنمية مناطق الحدود: من أهم معضلات عملية التنمية في أي دولة، مدى قدرتها على تنمية أطرافها الحدودية بشكل متوازن مع باقي أقاليمها، وتعتبر قضية تنمية المناطق الحدودية ضرورة حتمية تفرضها مقتضيات السلم الاجتماعي والأمن القومي، وأن عملية التنمية لا يجب أن تختزل في تقديم بعض الخدمات بل يجب أن ترتبط برؤية واضحة للتنمية المجتمعية، وأن تكون جزءًا من صياغة كلية لعقد اجتماعي يستند إلى مطالب العدالة الاجتماعية والإنسان[2]. وتعتبر مناطق الحدود مناطق خاصة، إذ بإمكانها أن تلعب دورا في تعزيز العلاقات بين دول الجوار وخلق فضاءات إقليمية تقوم على فكرة التعاون الاقتصادي والسياسي والأمني[3].

وفي هذا الإطار نص المشرع الجزائري بموجب المادة 17 من القانون 20/01 على تثمين الموارد المحلية وتطوير أنشطة تكميلية في إطار الاندماج المغاربي، وما يترتب عليه من مبادلات وتعاون حدودي وتنمية مشتركة مع المناطق والبلدان المجاورة[4].

هـ- إعادة الاعتبار للأرياف: أولت الدولة أهمية بالغة للأرياف بعد الهجرة التي شهدتها جراء الأزمة الأمنية، حيث قامت بتقديم الدعم للفلاحين، وتشجيع سياسة توزيع السكن الريفي[5]، بهدف تثبيت المواطن في المناطق الريفية، ومنحه فرصة استغلال وخدمة الأرض، وهي اجراءات من شأنها تشجيع العودة من المدينة إلى الريف على اعتبار المناطق الريفية مناطق استثمار مربحة، وخاصة في ظل الدعم الذي تقدمه الدولة للفلاحين من جهة، والخدمات التي توفرها لهم من جهة ثانية.

و- تنمية المناطق الجبلية: تعرف المناطق الجبلية ببلادنا اختلالات مجالية عميقة في شتى مستوياتها، الاجتماعية والاقتصادية والمؤسساتية والبيئية، مما يحول دون رقيها

---

[1]- حساسن محمود، مرجع سابق.

[2]- حازم عمر، الأطراف الحدودية، ثلاثية الأمن والتنمية والسلم الاجتماعي، مركز الأهرام للدراسات السياسية والاستراتيجية، مقال منشور على الموقع: acpss.ahram.org.eg/News.aspx?Serial=174 ، تاريخ الإطلاع: 2015/08/05.

[3]- تكواشت كمال، الآليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي، مذكرة ماجستير، جامعة باتنة، 2009، ص 66.

[4]- لمزيد من التفصيل راجع المادة 17 من القانون رقم 20/01، المؤرخ في 2001/12/12، المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، الجريدة الرسمية عدد 77.

[5]- زهيرة ذبيح، أزمة البنايات اللاشرعية وطرق معالجتها، رسالة ماجستير، جامعة الجزائر، 2000، ص 78.

الى تطلعات ساكنيها، وهو ما يجبر شريحة مهمة منهم خاصة فئة الشباب على الهجرة الداخلية أو الخارجية كحل بديل.

وجاء في جدول أعمال القرن 21 الذي أقره المجتمع الدولي في مؤتمر قمة الأرض المنعقد في ريو عام 1992، والذي يشكل خطة عمل عالمية لتحقيق التنمية المستدامة أن الجبال مصدر هام للمياه والطاقة والتنوع البيولوجي، ولموارد رئيسية مثل المعادن والمنتجات الزراعية والاستجمام، غير أن الفقر ينتشر على نطاق واسع بين سكان الجبال. ونتيجة لذلك تشهد أكثر المناطق الجبلية في العالم تدهورا بيئيا.

ومن ثم فإن الإدارة السليمة للموارد الجبلية والتنمية الاجتماعية – الاقتصادية المتعلقة بالسكان تقتضي اتخاذ إجراءات فورية من خلال تعزيز المعارف عن بيئة النظم الايكولوجية الجبلية وتنميتها المستدامة[1].

فطبيعة المشاكل التي تتخبط فيها هذه المجالات المنعزلة لا تخلو من انعكاسات سلبية تتجلى بوضوح في المراكز الحضرية والتي تعاني بدورها من مشاكل عدة مرتبطة أساساً بضعف الخدمات الاجتماعية وفي مقدمتها التعليم باعتباره محور التنمية وعمودها الفقري، الخدمات الصحية والجانب الترفيهي المتمثل في الفضاءات الثقافية والرياضية، ناهيك عن البنى التحتية المتمثلة في شبكة الطرقات، شبكة التطهير والغياب التام للمجالات الخضراء[2].

وجاء في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم أن إعادة التوازن الديناميكي لإقليم الساحل الداخلي تهدف إلى كبح التسحّل وإعادة تنشيط جاذبية الأقاليم الأخرى[3].

وضمن هذه النظرة يعد قانون حماية المناطق الجبلية في إطار التنمية المستدامة[4] مرجعا تشريعيا هاما من أجل تهيئة مستدامة لهذه المناطق الهشة. والذي يهدف إلى ترقية الجوانب الاجتماعية والاقتصادية لسكان المناطق الجبلية، وإلى هيكلة عملية شغل الفضاءات الجبلية، والسهر على استغلال الموارد الطبيعية وحماية الموارد البيولوجية[5].

---

[1]- جدول أعمال القرن 21، الفصل 13، إدارة النظم الإيكولوجية الهشة: التنمية المستدامة للجبال، ص 176. تجدها على الموقع: www.un.org/arabic/conferences/wssd/agenda21، تاريخ الإطلاع: 2015/06/02.

[2]- محمد مجدي، أية استراتيجية لتنمية المناطق الجبلية ببلادنا؟، مقال منشور على الموقع: http://www.maghress.com/benimellal/1000556

[3]- المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، ص 120.

[4]- القانون رقم 03/04 المؤرخ في 23 يونيو 2004، المتضمن حماية المناطق الجبلية في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية عدد 41 لسنة 2004. والذي تنص المادة 06 منه على ما يلي: تهدف الأحكام المتعلقة بتهيئة الإقليم الخاصة بالمناطق الجبلية إلى التكفل بما يأتي:
- هشاشة المناطق الجبلية وكذا طبيعتها الحساسة.
- العائق الطبيعي أو الجغرافي الدي يسببه العلو والانحدار.
- الطابع التنموي المستدام للمناطق الجبلية.
- العامل البشري.

[5]- ساسي غبغوب، تحليل السياسات العامة البيئية في الجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر 3، ص 183.

وبهذا الخصوص نصت المادة الأولى منه على أن هذا القانون يهدف إلى تحديد الأحكام المطبقة في ميدان حماية المناطق الجبلية وتأهيلها وتهيئتها وتنميتها المستدامة طبقا لأحكام المادة 43 من القانون رقم 20/01 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة[1]. وذلك من خلال:

- حشد الموارد المائية بواسطة التقنيات المناسبة، وتطوير الزراعة بالمناطق الجبلية.
- حماية التنوع البيولوجي.
- الاستغلال الأفضل للموارد المحلية بتطوير الصناعة التقليدية والسياحة والأنشطة الترفيهية التي تلائم الاقتصاد الجبلي.
- ترقية الصناعة الصغيرة والمتوسطة الملائمة للاقتصاد الجبلي.
- فك العزلة بتحسين شبكة المواصلات والاتصالات السلكية واللاسلكية[2].

وقد عرف المشرع الجزائري المناطق الجبلية بأنها كل الفضاءات المشكلة من سلاسل و/أو من كتل جبلية والتي تتميز بخصائص جغرافية كالتضاريس والعلو والانحدار، وكذا كل الفضاءات المجاورة لها والتي لها علاقة بالاقتصاد وبعوامل تهيئة الإقليم وبالأنظمة البيئية للفضاء الجبلي المقصود والتي تعد بدورها مناطق جبلية[3].

وفي إطار التنمية المدعمة لبعض المناطق الخاصة من الإقليم، حدد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم أحكاما وترتيبات خاصة للأقاليم المتميزة بضعف مستوى تنميتها الاقتصادية وبعدم كفاية نسيجها الصناعي والخدماتي، وكل إقليم آخر يتطلب أعمالا ترقوية خاصة من طرف الدولة[4].

تجدر الإشارة إلى أن المشرع لم يذكر صراحة المناطق الجبلية في نص المادة 18 من القانون 20/01، إلّا أنه استدرك ذلك في القانون 03/04 السابق، بموجب المادة 11 منه[5].

---

[1]- جاء في المادة 43 من القانون رقم 20/01 سابق الذكر ما يلي: يقتضي تحقيق أهداف تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، اتخاذ ترتيبات وأحكام ترمي إلى:
- حماية الفضاءات الحساسة التي هي الساحل والمرتفعات الجبلية والسهوب والمناطق الصحراوية وتثمينها.
- إعادة إحياء الفضاءات الريفية.
- تنظيم سياسة للمدينة.
تحدد هذه الترتيبات والأحكام الخاصة بالساحل والمرتفعات الجبلية والسهوب وسياسة المدينة، عند الاقتضاء، بموجب أحكام تشريعية خاصة.

[2]- حساسن محمود، مرجع سابق.

[3]- الفقرة الأولى من المادة الثانية من القانون 03/04.

[4]- المادة 18 من القانون رقم 20/01.

[5]- نصت المادة 11 من القانون 03/04 السابق على ما يلي: تعتبر في مفهوم المادة 18 من القانون 20/01 السابق، المناطق الجبلية فضاءات يجب ترقيتها، وتستفيد بموجب هذا القانون من كامل التدابير المخصصة لها.

الفرع الثانـــــي

التسييـر الحديث لشبكـــة العمـــــران

تعد التربة من أثمن الموارد الطبيعية بالنسبة للإنسان والدول على حد سواء، غير أنها أصبحت عرضة للتدهور في الوقت الحاضر بسبب التصرفات غير العقلانية للإنسان. على غرار الزحف على الأراضي الزراعية لإقامة المنشآت الخدمية والأبنية السكنية وغيرها، يؤدي إلى خروج مساحات واسعة من الأراضي الخصبة من دائرة الاستخدام الزراعي[1].

فإذا كان الإنسان بحاجة ماسة للأرض من أجل البناء عليها، فهو بحاجة أيضا إلى الأرض من أجل زراعتها واستعمالها صناعيا، قصد تحسين إطاره المعيشي.

ويعد الإنسان حرا في التصرف في ملكيته العقارية، وهو ما يعني حريته في البناء دون استصدار ترخيص إداري في هذا الشأن، فإن منعه من الانتفاع بأرضه التي يحوزها والبناء عليها، ينطوي على مصادرة ضمنية، ليس للملكية فحسب، وإنما ينصرف بحكم اللزوم إلى وسائل الانتفاع بها، على اعتبار أن الملكية وسيلة وليست غاية في حد ذاتها[2].

والتسليم بمبدأ حرية الشخص في التصرف في ملكيته العقارية قد يجعله يتعسف في استعمال حقه أثناء القيام بمختلف الأنشطة العمرانية على ملكيته بهدف اشباع حاجاته، دون اعتبار للأضرار التي تصيب الجماعة في جوانب كثيرة من نمط حياتهم الاجتماعية التي تتأثر بشكل البناءات وموقعها، والتي تؤدي إلى تشويه المدينة عندما تخرج عن مقتضيات التنظيم العمراني[3].

ولذلك كان لزاما لهذا الأصل العام من استثناء لتقييد هذه الحرية التي كثيرا ما كانت آثارها سلبية على الجماعة متى تم استعمالها بطريقة لا عقلانية. وهو الأمر الذي جعل المشرع يتدخل في كل مرة لمواجهة ظاهرة البناء الفوضوي التي أصبحت تؤرق المواطن وتزيد من أعباء الدولة، فأصدر قانون التهيئة والتعمير[4] لتحديد القواعد العامة الرامية إلى تنظيم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير والعمل على خلق موازنة ومواءمة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة، ووقاية المحيط والأوساط الطبيعية والمناظر والتراث الثقافي والتاريخي[5]. مانحا الإدارة سلطة التدخل لفرض احترام قواعد قانون التعمير من خلال إلزام الجميع بضرورة الحصول على تراخيص إدارية قبل الشروع في أي إنجاز، وذلك

---

[1]- صالح وهبي، الإنسان والبيئة والتلوث البيئي، دار الفكر، دمشق، الطبعة الأولى، 2004، ص 173.

[2]- عزري الزين، دور الجماعات المحلية في مجال التهيئة والتعمير، مجلة الاجتهاد القضائي، العدد السادس، 2009، ص 30.

[3]- عزري الزين، نفس المرجع، ص 30.

[4]- القانون رقم 29/90، المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية عدد 52 لسنة 1990.

[5]- عادل بن عبد الله، تأثير توسيع اختصاص البلدية في ميدان العمران على مسؤوليتها، مجلة الاجتهاد القضائي، العدد السادس، 2009، ص 207.

ضمانا لعدم المساس بالمصلحة العامة العمرانية التي تفرض الاستغلال العقلاني للعقار واحترام الطبيعة القانونية للأراضي وعدم المساس بعناصر البيئة والمنظر الجمالي العام[1].

وإذا كان النسيج العمراني يعكس درجة التحضر التي بلغتها الدول المتقدمة، حيث يظهر نسيج عمراني متناسق[2] يعكس دقة دراسته وتخطيطه، فإن مشكل التعمير في الجزائر يزداد سوءا وتعقيدا من خلال تنامي ظاهرة البناء الفوضوي. ولذلك فإن السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة تهدف إلى توفير آليات حسن التسيير والإدارة لشبكة العمران، من خلال استخدام التكنولوجيات الحديثة في تسيير المدن على غرار بقية المدن المتقدمة[3]. ذلك أن العمران الحديث لم يعد مجرد خطة، وإنما بات مشروعا ذا أبعاد أساسية ثلاثة، متضمنة في نفس الوقت مخاوف العدالة الاجتماعية والفعالية الاقتصادية والكفاية البيئية[4].

ولذلك وجب أن يكون النشاط العمراني في الطليعة لأجل تفعيل المقصد الذي يرمي إلى أن يكون التعمير غاية في مجموع نشاطات كل فرد من المجتمع، كل حسب موقعه، حتى نصل إلى مستوى نشاط عمراني حقيقي يستجيب لمتطلبات الانسان والبيئة معا[5]، ويتأتى ذلك من خلال:

- الكفاءة في تصميم الفراغ المعماري، أي الحيز الذي يتحرك فيه الانسان، ويتأثر بأبعاده الوظيفية والمكانية والجمالية.
- تحسين وتطوير الأنظمة الانشائية وفقا للخصائص البيئية والاجتماعية والثقافية السائدة في المجتمع. ذلك أن كل منشأة عمرانية هي عبارة عن أنظمة بناء متداخلة تشكل جميعها الهيكل الذي يقيم تلك المنشأة، وتؤدي في النهاية وظيفة مشتركة تتمثل أساسا في توفير بيئة تلبي حاجات الانسان المادية والمعنوية والصحية، وبأقل ضرر للبيئة الطبيعية[6].

---

[1]- عزري الزين، دور الجماعات المحلية في مجال التهيئة والتعمير، مرجع سابق، ص31.

[2]- الصادق بن عزة، المرجع السابق، ص 09.

[3]- محمد الهادي لعروق، المدينة الجزائرية ورهانات العولمة، مجلة التهيئة العمرانية، جامعة قسنطينة، العدد الرابع، 2005، ص 21.

[4] - E. BEREZOWSKA-AZZAG, Op cit, p 56.

على الموقع: dspace.univ-biskra.dz:8080/jspui/bitstream/.../1/7-%20AZZAG%20.pdf

" L'urbanisme moderne n'est plus aujourd'hui celui de plan, mais plutôt celui de projet, dont les trois dimensions fondamentales intègrent simultanément les préoccupations de l'équité sociale, de l'efficacité économique et de l'efficience environnementale".

[5]- سنوسي خنيش، المرجع السابق، ص 283.

[6]- هاشم عبد الله الصالح، العمران والبيئة :ضرورة البحث عن طرق لتفعيل الموضوع البيئي في التنمية العمرانية، مجلة عالم الفكر، المجلس الوطني للثقافة والفنون والآداب، الكويت، العدد 3، 2004، ص 104.

وفي سبيل تحديث العمران والقضاء على المساكن غير الصحية وتغيير البنية الحضرية بذلت الدولة مجهودات معتبرة في الجانب التشريعي، وعملت على اعداد أساليب بناء مستحدثة، وانشاء مدن[1] جديدة، وتحديث الانسجة القديمة واصلاحها[2].

الفـــــــــرع الثالـث

تأطيـر حركـــــة البناء والتعميـــــــر

العمران هو فن ترتيب الفضاء الحضري أو الريفي بما يشمله من بنايات سكنية وأماكن للعمل وأخرى للترفيه، إضافة إلى شبكات النقل وحركة المرور. وذلك من أجل ضمان السير الحسن لهذا الفضاء وتحسين العلاقات الاجتماعية[3].

ويعد التعمير من ضمن الأدوات الأساسية لتنفيذ السياسات العمومة على المستوى المحلي، فتم تعريفه على أنه: فن تهيئة المدن، أو علم المدينة والتجمعات المخصصة أساسا للسكن والعمل والأنشطة الاجتماعية الأخرى[4]. فيما يعرفه الأستاذ أوبي M. Auby بأنه: "مجموعة من الإجراءات التقنية والقانونية والاقتصادية والاجتماعية التي تساعد على تطوير المجتمعات بشكل منسجم وعقلاني وإنساني للكتل العمرانية"[5].

ويعتبر قطاع التهيئة والتعمير[6] من القطاعات الحيوية التي تولي لها الحكومات اهتمامات كبيرة وتخصص لها ميزانيات معتبرة. كما يعتبر معيارا من معايير الحضارة والتقدم، وهو أحد القطاعات المعنية بحماية البيئة، وذلك بالحفاظ على الجوانب التنظيمية

---

[1]- ترتبط كلمة المدينة بفكرة التمدن، ومن ثمة يمكن القول إن المدينة هي مركز للإشعاع الحضاري، حيث تنمو الحضارات وتزدهر. ومن حيث مقارنة النشاطات القائمة بالمدن بما يقابلها بالريف فان المدينة هي كل تجمع سكاني لا تكون الزراعة هي النشاط الأساسي فيه. أما من حيث الامتداد العمراني كسمة مميزة لها، فإنه يصعب وضع حدود للمدن نتيجة لامتدادها المستمر. للاطلاع أكثر راجع: مجد عمر حافظ ادريخ، مرجع سابق، ص 14.

[2]- تنص المادة 02/02 من المرسوم التنفيذي رقم 148/91، المؤرخ في 1991/05/12، المتضمن إنشاء وكالة وطنية لتحسين السكن وتطويره، على: يتمثل هدف الوكالة على مجموع التراب الوطني فيما يأتي:
تأطير الأعمال الآتية وتنشيطها:
- القضاء على السكن غير الصحي
- تحديث الأنسجة القديمة واصلاحها
- تغيير البنية الحضرية
- انشاء مدن جديدة
- اعداد اساليب بناء مستحدثة من خلال برنامج عملها وتعميمها قصد تطويرها.
- أنظر في ذلك الجريدة الرسمية عدد 25 لسنة 1991.

[3]- زهرة أبرباش، دور البلدية في ميدان التهيئة والتعمير، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر،2011، ص 11.

[4]- نفس المرجع، ص 11.

[5]- محمد الكنوني، الوكالات الحضرية و تدبير ميدان التعمير، رسالة دبلوم الدراسات العليا المعمقة في القانون العام، جامعة الحسن الأول، المغرب، 2008، منشورة على الموقع: www.marocdroit.com. وأنظر أيضا: زهرة أبرباش، نفس المرجع، ص 12.

[6]- "مصطلح التهيئة يعادل مصطلح الاستصلاح، نقول هيأ الشيء بمعنى أعده. وتعني كذلك تدخل الإنسان على المجال من أجل تهيئته. أنظر تعريف التهيئة الإقليمية، مدونة العمران في الجزائر، على الموقع: http://digiurbs.blogspot.com/2013/09/blog-post_16.html والتهيئة كما جاء في معجم المصطلحات الجغرافية للدكتور يوسف توني: هي تنظيم خاص تسترشد به الدولة في تنظيم العلاقة بين أقاليمها المتباينة، لتحقيق تكافؤ الفرص بين كل الأقاليم داخل الدولة وإعادة التوازن بينها، وإبراز مواهب كل إقليم وإمكانياته الجغرافية الكامنة ودعم شخصيته المحلية". للمزيد من التفصيل راجع: يوسف توني، معجم المصطلحات الجغرافية، دار الفكر العربي، القاهرة، 1977.

والجمالية للبيئة، سواء من خلال إعداد المخططات البيئية المختلفة أو من خلال منح التراخيص الخاصة بالبناء أو تجزئة الأراضي[1].

وتكتسي سياسة التهيئة العمرانية[2] بالغ الأهمية، إذ تعد بمثابة دعامة أساسية لتحقيق التنمية المستدامة والشاملة، من خلال الاستغلال العقلاني للمجال، والتخفيف من الفوارق الجهوية والتحكم في توجيه الاستثمارات وضبط النمو الديمغرافي والهجرة الريفية المكثفة. وكذا التقليص من آثارها السلبية على المجالات الحضرية كالتوسع العمراني العشوائي، وذلك في إطار توازن شمولي وعقلاني، بين المجالين الحضري والريفي[3].

ومن خلال هذا التعدد في المفاهيم التي تناولت مصطلح التعمير، يمكن اعتباره مفهوما جامعا. إذ يشكل علما وفنا وقانونا وسياسة من السياسات العامة التي توظف قصد التدخل في عدة ميادين مترابطة.

فهو علم لأنه يبنى على ضوابط ومعايير وقواعد تقنية نابعة من منظور هندسي بحت، وما يتطلبه هذا المنظور من أشكال ومواصفات.

وهو فن لارتباطه بعمليات الإبداع والابتكار، إذ الحاجة ملحة لاستحضار الجانب الجمالي في تشييد العمران.

وهو قانون بالنظر إلى مستوى التأطير التشريعي الذي حظي به، من خلال وضع قواعد قانونية وتنظيمية تهدف إلى تأطير هذا القطاع الحيوي.

وهو سياسة، كونه ليس غاية في حد ذاته، وإنما وسيلة يتم وضعها لتحقيق أهداف تخدم التنمية الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية[4].

تجدر الاشارة إلى أن برنامج الأمم المتحدة للبيئة UNEP وضع شعارا لليوم العالمي للبيئة في الخامس من حزيران عام 1977، عنوانه: "أي عالم سوف نتركه لأطفالنا"؟.

---

[1]- المادة 02 من المرسوم التنفيذي 175/91 المؤرخ في 1991/5/28، المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، الجريدة الرسمية عدد 26 لسنة 1991.

[2]- تتمثل التهيئة العمرانية في جملة الاجراءات والأعمال الفنية والتشريعية والعقارية والجمالية لإحكام تنظيم وتصميم المجال العمراني وحسن التصرف فيه، والاستغلال الأفضل للفضاء العمراني وتحسين ظروف السكن مع المحافظة على الموارد الطبيعية". أنظر مفهوم التهيئة العمرانية، مدونة العمران في الجزائر، على الموقع:
http://digiurbs.blogspot.com/2013/05/blog-post_4411.html
- " وتعتبر التهيئة العمرانية كأسلوب جديد لتطوير وتنمية الشبكة العمرانية بصفة عامة والاستيطان البشري الحضري بصفة خاصة كتكملة للمخططات العامة للمدن التي تكتفي برسم حدود المدن ومحاور توسعها واستخدام المجال فيها خلال فترة زمنية معينة بالإضافة إلى الطابع الإداري للمخططات العمرانية الذي ينتهي بالحدود الإدارية للمخطط دون النظرة الشاملة والوسطية للمجال الذي يقع فيه النسيج العمراني ويتفاعل معه". لمزيد من التفصيل راجع: التجاني بشير، التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، 2002، ص 84.
- "عملية التهيئة العمرانية هي مجموعة من الضوابط والقيود الإدارية التي ينبغي على جميع المتدخلين في قطاع التعمير احترامها والاقتداء بها. للاطلاع أكثر راجع: نور الدين الشكوطي، تصميم التهيئة بين متطلبات التنمية العمرانية وإكراهات الواقع، مقال منشور على الموقع:
http://www.marocdroit.com

[3]- محمد الكنوني، المرجع السابق،

[4]- محمد الكنوني، نفس المرجع، ص 02.

وأكمله في العام 1978 بشعار: "التعمير بلا تدمير". والشعاران ينطويان على مغزى كبير، ورسالة محددة، بما يحملانه من معاني الخير والرفاه للأجيال الحاضرة كما للأجيال القادمة على حد سواء[1].

من خلال هذين الشعارين تجد دراسة موضوع تأطير حركة البناء والتعمير أساسها في التشريع الجزائري، نظرا للتشوهات التي أصبحت تميز مدننا وأحياءنا نتيجة مخالفة قواعد العمران والشروط التقنية والفنية للبناء، وعدم الالتزام بالمخططات التوجيهية ومخططات شغل الأراضي، وانتشار البناءات العشوائية بدون تراخيص، واستعمال مواد البناء المغشوشة وغير المطابقة للمقاييس، ومخالفة قواعد الصفقات العمومية، ناهيك عن الزحف المستمر على الأراضي الفلاحية والمساحات الخضراء، وعدم احترام البيئة والنظام العام، الشيء الذي بات يعكس بجلاء الواقع غير المقبول الذي أضحت تتميز به البيئة العمرانية.

وعلى هذا الاساس تدخل المشرع الجزائري بإحداث السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، والتي تهدف إلى التأطير العلمي والقانوني لحركة البناء والتعمير، والعمل على تعزيز وتأهيل المدن القائمة بالتحديث والتوسعة العمرانية[2]، وإنشاء مدن جديدة كآلية حديثة ومكملة للمدن القائمة[3]. ويتم ذلك من خلال إحصاء الأراضي القابلة للبناء والتعمير فيها[4]، سواء بإنشاء مدن جديدة، أو توسعة المدن القائمة لغرض استقبال مشاريع تنموية والبنى التحتية الوطنية الكبرى.

المطلب الثانـــي

الضبط الإداري في مجال العمران كوسيلة لحماية قبلية للبيئـة

يمثل الضبط الإداري أحد أهم أوجه نشاط السلطات الإدارية في الدولة، باعتبارها صاحبة الاختصاص في تنفيذ القوانين بما تملكه من امكانات ووسائل بشرية ومادية وقانونية تعينها على وضع التشريعات موضع التنفيذ، وبما منحها الدستور من اختصاص إصدار قرارات الضبط لتحقيق أهدافها وتنفيذ سياساتها من أجل حماية النظام العام بمختلف عناصره[5].

---

[1]- كاظم المقدادي، أساسيات علم البيئة الحديث، مرجع سابق، ص 61.

[2]- "التوسع العمراني هو عملية استغلال العقار الحضري بطريقة مستمرة نحو أطراف المدينة، وهو أيضا عملية زحف النسيج نحو خارج المدينة سواء كان أفقيا أو رأسيا وبطريقة عقلانية". لمزيد من التفصيل راجع: مدور يحي، مرجع سابق، ص 12.

[3]- تكواشت كمال، المرجع السابق، ص 67.

[4]- نصت المادة 60 من القانون 10/03، المؤرخ في 2003/07/19، المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة على ما يلي: "- يجب أن تخصص الأرض للاستعمال المطابق لطابعها، ويجب أن يكون استعمالها لأغراض تجعل منها غير قابلة للاسترداد محدودا.
- يتم تخصيص وتهيئة الأراضي لأغراض زراعية أو صناعية أو عمرانية طبقا لمستندات العمران والتهيئة ومقتضيات الحماية البيئية.

[5]- معيفي كمال، المرجع السابق، ص 06.

ويعتبر مجال حماية البيئة من مختلف صور التلوث من أهم المجالات الحديثة للضبط الإداري في الدولة، لما له من انعكاسات مباشرة وغير مباشرة على عناصر النظام العام من أمن وصحة وسكينة[1].

ولعل مجال التعمير في الجزائر أحد أهم المجالات المعنية بعملية الضبط، نتيجة ما يعانيه من خروقات واختلالات رغم الترسانة القانونية الكبيرة التي تملكها الدولة لتنظيم حركة العمران، بيد أن الوضع يكاد يزداد سوءا، خاصة في الفترات التي عرفت فيها البلاد تذبذبا وعدم استقرار واختلالات أمنية. الشيء الذي جعل كل سياسات التعمير والبناء التي حاولت من خلالها الدولة ضبط قواعد البناء وتأطير النشاط العمراني في البلاد غير كافية ولم تف بالغرض الذي سطرت من أجله. ومن ثمة تبقى مسألة التعمير في الجزائر تبحث عن حلول ناجعة وكفيلة بتوسيع النشاط العمراني بشكل منسجم ومنظم.

وإيمانا من المشرع بأن مسألة حماية البيئة العمرانية انشغال إنساني يعني المجتمع بكامله بكل مكوناته، لا سيما في ظل اتساع دائرة الأضرار البيئية التي لا تهدد الدول ككيانات سياسية، بقدر ما تهدد أفراد الدولة ومكوناتها، وباعتبارها وظيفة إدارية تتكفل بها الدولة، فإن الأمر يوجب على هذه الأخيرة التدخل بما لها من سلطة عامة لتفعيل ما شرعته من نصوص قانونية، قصد تحقيق الحماية الفعالة للبيئة، بما يحقق تنمية متوازنة عقلانية تحفظ حاجيات الأجيال الحاضرة دون المساس بحقوق الأجيال المستقبلية[2].

وبهذا الخصوص سنتناول تعريف الضبط الإداري البيئي في فرع أول، ثم نعرض خصائصه في فرع ثان، فيما نخصص الفرع الثالث لنطاقه في مجال البناء والتعمير، وكذلك فيما يخص المنشآت الخطرة والمحميات الطبيعية.

الفـــــرع الأول

تعريــف الضبـط الإداري البيئـــــي

لا شك أن نظرية الضبط الإداري على درجة كبيرة من الاهمية في حماية النظام العام، إذ تعول عليها الدولة بشكل رئيسي في القيام بدور الحفاظ على أمن وسلامة المجتمع وحماية مصالح الأفراد[3]. فهو نظام وقائي تتولى فيه الإدارة حماية المجتمع من كل ما يمكن أن يخل بأمنه وسلامته وصحة أفراده وسكينتهم، ويتعلق بتقييد حريات وحقوق الأفراد بهدف حماية النظام العام في الدولة.

---

[1]- معيفي كمال، نفس المرجع، ص 06.

[2]- بن احمد عبد المنعم، المرجع السابق، ص 10.

[3]- سليمان منصور يونس الحبوني، الضبط الإداري وحماية البيئة، مقال منشور على الموقع:
https://www.google.dz/?gws_rd=cr,ssl&ei=xYyxVJHJEoTlywO48oKIDg#q

ويقصد بمصطلح الضبط بمفهومه العام تنظيم الدولة بطريقة وقائية لضمان سلامة وأمن المجتمع. أما بمفهومه الإداري فهو مجموعة الإجراءات والأوامر والقرارات التي تتخذها السلطة المختصة بالضبط من أجل المحافظة على النظام العام في المجتمع[1]. وهو حق للدولة في تقييد حريات الأفراد باتخاذ الإجراءات الوقائية اللازمة لحماية النظام العام في المجتمع، والتي تتفاوت في درجتها بحسب طبيعة الظروف التي تستلزمها[2].

وبمناسبة تعريف الضبط الإداري ركز غالبية الفقه على معيارين أساسيين هما: المعيار العضوي (الشكلي) والمعيار الموضوعي (المادي). فتبعا للمعيار العضوي يعرف الضبط الإداري على أنه مجموع الهيئات والسلطات الإدارية المنوط بها القيام بالتصرفات والاجراءات التي تهدف إلى حفظ النظام العام[3]. أما على أساس المعيار المادي فيعرف على أنه كل الأعمال والإجراءات والأساليب القانونية والمادية والفنية التي تقوم بها السلطات الإدارية المختصة، بهدف ضمان المحافظة على النظام العام بطريقة وقائية في نطاق النظام القانوني للحقوق والحريات السائدة في الدولة[4].

وهناك من التعاريف ما يجمع بين المعيارين العضوي والموضوعي، على غرار التعريف الآتي: " الضبط الإداري هو كل الأعمال والاجراءات والأساليب القانونية المادية والفنية التي تقوم بها السلطات الإدارية المختصة بهدف ضمان المحافظة على النظام العام بطريقة وقائية في نطاق النظام القانوني للحريات والحقوق السائدة في الدولة"[5].

وقسم الفقه الضبط الإداري إلى قسمين: ضبط إداري عام وضبط إداري خاص.

أولا: الضبط الإداري العام

ويقصد به مجموع الصلاحيات المنوطة بهيئات الضبط للمحافظة على النظام العام بعناصره الكلاسيكية الثلاثة، فهو يتشكل من مجموع الاختصاصات التي تمنح لسلطات إدارية تمارسها في كل المجالات وعلى جميع الأنشطة للحفاظ على النظام العام للمجتمع ووقايته من الأخطار والانتهاكات قبل وقوعها أو وقفها ومنع استمرارها إن وقعت[6].

---

[1]- علي سعيدان، الضبط البيئي وتأثيره على حقوق الانسان في الجزائر، مقال منشور على الموقع:
http://www.startimes.com/f.aspx?t=13372291

[2]- بن احمد عبد المنعم، المرجع السابق، ص 85.

[3]- معيفي كمال، المرجع السابق، ص 42.

[4]- بن احمد عبد المنعم، المرجع السابق، ص 85.

[5]- عمار عوابدي، القانون الإداري، الجزء الثاني، النشاط الإداري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2000، ص 10.

[6]- عبد الغني بسيوني، القانون الإداري- دراسة مقارنة لأسس ومبادئ القانون الإداري وتطبيقاتها في مصر، منشأة المعارف، الإسكندرية، 1991، ص 380.

ثانيا: الضبط الإداري الخاص

ويقصد به "السلطات التي منحها القانون للإدارة بقصد تقييد نشاط وحريات الأفراد في مجال محدد ومعين، فهو على هذا النحو إمّا يخص مكانا بذاته أو نشاطا بذاته"[1]. كأن تفرض السلطة العامة قيودا على عملية البناء والتعمير، حفاظا على النظام العام والصحة العامة والسكينة العامة، لا سيما في ظل الارتباط الوثيق للبنايات العشوائية بالعديد من صور التلوث، على غرار التلوث البصري والتلوث السمعي.

ومن المتعارف عليه أن المهمة الأساسية للضبط الإداري هي المحافظة على النظام العام[2] والذي يمثل مجموعة من القواعد والنظم التي لها من الأهمية الاجتماعية ما لا يمكن تجنب تطبيقها نظرا لأنها تهدف إلى المحافظة على المبادئ والقيم الاجتماعية. وبكافة عناصره الثلاثة، والتي يطلق عليها الفقيه هوريو تسمية الثلاثية التقليدية[3]، ممثلة في الأمن العام والصحة العامة والسكينة العامة.

أ- **الأمن العام:** ويقصد به استتباب الأمن والطمأنينة لدى جمهور المواطنين على أنفسهم وأعراضهم وأموالهم، من خطر الاعتداءات والانتهاكات. وذلك باتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع وقوع الحوادث أو احتمال وقوعها، والتي من شأنها إلحاق الضرر بالأفراد والأموال.
ويشمل مفهوم الأمن العام كذلك حماية الأنفس والأموال من أخطار الكوارث الطبيعية كالحرائق أو الزلازل والفيضانات والسيول وأخطار نضوب المياه وانهيار المباني، وغيرها من حالات القوة القاهرة، والانتهاكات التي يتسبب فيها الإنسان كجرائم القتل والسرقة وأحداث الشغب ومختلف الحوادث المتنوعة[4].

ويرى البعض أن المقصود بالأمن هو كل ما يحفظ للدولة أمنها الخارجي والداخلي، وكل ما يطمئن الناس على حياتهم وأحوالهم[5].

وتدخل حماية البيئة في إطار الحفاظ على الأمن العام، من خلال الوقاية من المخاطر التي تؤدي إلى تدهورها، واتخاذ ما يلزم من الوسائل للحفاظ على الموارد الطبيعية.

---

[1]- عمار بوضياف، الوجيز في القانون الإداري، جسور للنشر والتوزيع، 2007، ص 201.

[2]- النظام العام فكرة مرنة تختلف باختلاف الزمان والمكان. فما يعتبر مخالفاً للنظام العام في زمان أو مكان معينين قد لا يعد كذلك في زمان أو مكان آخرين. كما يختلف باختلاف الفلسفة السياسية والاقتصادية والاجتماعية السائدة في الدولة. ولذلك يجمع الفقه على ضرورة ربط فكرة النظام العام بالمصلحة العامة العليا للمجتمع في كل دولة على حده.

[3] -« La trilogie traditionnelle c'est une formule d'Hauriou elles déterminent en trois points ce qu'est certainement l'ordre public en matière de police administrative général : la sécurité publique la tranquillité publique et la salubrité publique ». VOIR : -René Chapus, Droit administrative générale. Tome 1, 14ème édition, Montchrestien, 2000, p 688.

[4]- علي سعيدان، مرجع سابق.

[5]- سليمان منصور يونس الحبوني، المرجع السابق.

ب-**الصحة البيئية العامة:** ويقصد بذلك حماية الأفراد ووقايتهم من خطر انتشار الأمراض المعدية، ونظافة الأغذية وصلاحية المياه.

والصحة البيئية العامة أوسع من أن تحتوي صحة الإنسان فحسب، بل تمتد أيضا لتشمل صحة الحيوان والنبات[1]، إضافة إلى أنظمة الحماية الخاصة، كحماية المياه العذبة[2]، وحماية البحر[3]، وحماية الأرض وباطنها[4]، وحماية الأوساط الصحراوية[5]، وحماية الإطار المعيشي[6]، وكل ذلك ولا ريب يجسد الصحة البيئية العامة، بمفهومها البيئي الواسع[7].

وقد ألزم المشرع الجزائري كل شخص طبيعي أو معنوي، بحوزته معلومات متعلقة بالعناصر البيئية التي يمكنها التأثير بصفة مباشرة أو غير مباشرة على الصحة العمومية، تبليغ هذه المعلومات إلى السلطات المحلية و /أو السلطات المكلفة بالبيئة[8].

ج- **السكينة البيئية العامة:** لا مراء في أن السكينة العامة عنصر جوهري وثابت من عناصر النظام العام البيئي، وهدف أسمى من أهداف الضبط الإداري. إذ تستجيب إلى مطلب أساسي من مطالب الحياة الإنسانية وهو الحاجة إلى الاستقرار والهدوء، كما أنها تسير وجوبا مع الأمن العام والصحة العامة، بل تكاد تستوعب هذين العنصرين. حيث أصبحت مكافحة الضوضاء تتلاقى مع العناية بالصحة العامة والأمن العام[9].

---

[1]- جاء في المادة 42 من القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة: "...يحق لكل شخص حيازة حيوان شريطة مراعاته لحقوق الغير ومستلزمات إطار المعيشة والصحة والأمن والنظافة، ودون المساس بحياة وصحة هذا الحيوان".
- ونصت المادة 81 من ذات القانون على: " يعاقب بالحبس من 10 أيام إلى 3 أشهر، وبغرامة من خمسة آلاف دينار إلى خمسين ألف دينار، أو بإحدى هاتين العقوبتين فقط، كل من تخلى دون ضرورة أو أساء معاملة حيوان داجن أو أليف أو محبوس في العلن أو الخفاء، أو عرّضه لفعل قاس. وفي حالة العود تضاعف العقوبة".

[2]- جاء في المادة 48 من القانون 10/03 السابق: "...تهدف حماية المياه والأوساط المائية إلى التكفل بتلبية المتطلبات الآتية والتوفيق بينها:
- التزويد بالمياه واستعمالاتها وآثارها على الصحة العمومية والبيئة طبقا للتشريع المعمول به.
- توازن الأنظمة البيئية المائية والأوساط المستقبلة وخاصة الحيوانات المائية.
- التسلية والرياضات المائية وحماية المواقع.
- المحافظة على المياه ومجاريها.

[3]- جاء في المادة 52 من القانون 10/03 السابق ذكره: ".....يمنع داخل المياه البحرية الخاضعة للقضاء الجزائري، كل صب أو غمر أو ترميد لمواد من شأنها:
- الإضرار بالصحة العمومية والأنظمة البيئية البحرية.
- عرقلة الأنشطة البحرية بما في ذلك الملاحة والتربية المائية والصيد البحري.
- إفساد نوعية المياه البحرية من حيث استعمالها.
- التقليل من القيمة الترفيهية والجمالية للبحر والمناطق الساحلية، والمساس بقدراتهما السياحية.

[4]- في إطار حماية الأرض نصت المادة 60 من القانون 10/03 على: " يجب أن تخصص الأرض للاستعمال المطابق لطابعها، ويجب أن يكون استعمالها لأغراض تجعل منها غير قابلة للاسترداد محدودا.
يتم تخصيص وتهيئة الأراضي لأغراض زراعية أو صناعية أو عمرانية أو غيرها طبقا لمستندات العمران والتهيئة ومقتضيات الحماية البيئية". لمزيد من التوضيح راجع المواد من 59 إلى 62 من ذات القانون، الجريدة الرسمية عدد 43.

[5]- أنظر المادتين 63، 64 من القانون 10/03، السابق ذكره.

[6]- المواد من 65 إلى 68 من القانون 10/03 السابق.
- وفي هذا الإطار نصت المادة 38 من الميثاق العربي لحقوق الإنسان الذي اعتمد من قبل القمة العربية السادسة عشرة بتونس في 2004/05/23 على: " لكل شخص الحق في مستوى معيشي كاف له ولأسرته ويوفر الرفاهية والعيش الكريم من غذاء وكساء ومسكن وخدمات وله الحق في بيئة سليمة وعلى الدول الأطراف اتخاذ التدابير اللازمة وفقا لإمكاناتها لإنفاذ هذه الحقوق".

[7]- بن احمد عبد المنعم، المرجع السابق، ص 87.

[8]- المادة 08 من القانون 10/03، السابق ذكره.

[9]- علي سعيدان، مرجع سابق.

ويقصد بالسكينة البيئية العامة عدم مضايقة الأفراد فيما تعلق بالبيئة المشتركة.وهذا ما تبناه المشرع من خلال التدابير الواجب اتخاذها قصد تفادي إفراز الصخب الذي من شأنه أن يزعج السكان أو يضر بصحتهم[1].

كما ضمن المشرع السكينة البيئية العامة ضمن مقتضيات الحماية من الأضرار السمعية[2].

ويعد مصطلح الضبط الإداري البيئي مصطلحا حديثا، حيث ارتبط ظهوره بظهور القانون الإداري البيئي كأحدث فروع القانون الإداري، باعتبار أن الإدارة أصبحت صاحبة الاختصاص الأصيل في مجال المحافظة على البيئة وتسخير سلطاتها في تجسيد السلطة الوقائية المتمثلة في الضبط الإداري البيئي[3].

واعتبرت في ذلك كل الاجراءات والتدابير التي تتخذها سلطات الضبط الإداري بقصد التنظيم والتنسيق في المدن والأحياء من تدابير النظام العام، بدعوى أن الإدارة مسؤولة عن حماية مشاعر الفن والجمال لدى المارة، كمسؤوليتها عن ضمان أمنهم وسلامتهم، وأن الإنسان له حق في حماية حياته الأدبية والثقافية والروحية، علاوة عن حماية حياته المادية، على اعتبار أنها جوانب لازمة للوجود البشري المتكامل[4].

ولعل من أبرز أهداف الضبط الإداري البيئي في مجال العمران هو الحفاظ على جمال ورونق المدينة. والمقصود في ذلك هو المظهر الفني والجمالي للشارع، والذي يستمتع المارة برؤيته.

وفي هذا الإطار أصدر المشرع الجزائري مجموعة قوانين ضبط خاصة، أخذت بعين الاعتبار الجانب الجمالي، على غرار القوانين المتعلقة بتنظيم المدن وتنسيقها، وقوانين التعمير، وتسوية البنيات العشوائية[5]، وذلك قصد إعطاء البعد الجمالي للبيئة العمرانية، على اعتبار أن عدم احترام البعد الجمالي في مجال التعمير يعد من قبيل التلوث البصري. والقضاء على التلوث البصري من أهداف النظام العام.

ويمكن تعريف الضبط الإداري البيئي على أنه مجموعة من التدابير الوقائية التي تقوم بها الجهات الإدارية لمنع وقوع جرائم المساس بالبيئة، وذلك من خلال الإجراءات

---

[1]- تنص المادة 119 من القانون 03/83، السابق ذكره على: " تبنى وتستغل أو تستعمل البنايات والمؤسسات الصناعية والحرفية والفلاحية والمباني الأخرى والحيوانات والسيارات والاشياء الاخرى المنقولة التي يملكها أو يستغلها أو يحوزها أي شخص طبيعي أو اعتباري على نحو غير مخالف للتدابير المتخذة تطبيقا لهذا القانون قصد تفادي افراز الصخب الذي من شأنه أن يزعج السكان أو يضر بصحتهم".

[2]- تنص المادة 72 من القانون 10/03 السابق ذكره على: " تهدف مقتضيات الحماية من الأضرار السمعية إلى الوقاية أو القضاء أو الحد من انبعاث وانتشار الأصوات أو الذبذبات التي قد تشكل أخطارا تضر بصحة الأشخاص، وتسبب لهم اضطرابا مفرطا، أو من شأنها أن تمس بالبيئة".

[3]- علي سعيدان، مرجع سابق.

[4]- معيفي كمال، المرجع السابق، ص 54.

[5]- القانون رقم 15/08، المؤرخ في 2008/07/20، المحدد لقواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها، الجريدة الرسمية عدد 44 لسنة 2008.

الاحترازية والوسائل اللازمة التي تؤدي إلى منع وقوع تلك الجرائم، وبما يكفل حماية البيئة وصون مواردها ومكافحة أسباب الإضرار بها[1].

والضبط الإداري في مجال العمران هو إحدى صور الضبط الإداري بمفهومه الوظيفي الذي يعني مجموع نشاطات السلطات الإدارية وتدخلاتها لحفظ النظام العام من خلال تقييد حريات الأشخاص[2].

ويعرف الضبط الإداري العمراني على أنه تقييد حق الملكية بتراخيص أعمال البناء بغرض تحقيق أهداف النظام العام المتضمن في قواعد العمران، تجسيدا للتوازن بين حاجات الأفراد المختلفة للبناء من جهة والمحافظة على البيئة والاستغلال العقلاني للعقار من جهة ثانية[3].

الفـــرع الثانـــي

خصائص الضبط الإداري للتعميـــر

يعتبر الضبط الإداري وظيفة ضرورية من وظائف السلطة العامة. ولا سيما في المجال البيئي، وتحديدا في مجال العمران، باعتباره أحد أهم المجالات المعنية بالضبط، نتيجة ما تعانيه البيئة العمرانية من تدهور. إذ تقوم الإدارة بالإجراءات التي من شأنها أن تحافظ على النظام العام العمراني، منتهجة في ذلك الطريقة الوقائية أساسا والعلاجية احتياطا، للمحافظة على السير الحسن لتطور المدينة وتنميتها ووقايتها من جميع أشكال التوسع العمراني الفوضوي، وعلاج ذلك إن اقتضى الأمر من خلال القيام بأعمال مصححة للوضع، على غرار عملية الهدم، أو اجراءات المطابقة، وهي كلها أعمال إدارية بحتة، منوطة بسلطة الضبط في مجال العمران.

والضبط الإداري للتعمير في ظل الدولة الحديثة هو حق الإدارة المختصة في فرض قيود على الأفراد للحد من حرياتهم[4]، سواء قبل مباشرة الأشغال أو بعد الانتهاء منها بقصد المحافظة على المصلحة العامة للتعمير. إذ تتجسد معالمه في جملة خصائص تميزه عن غيره من نشاطات الإدارة، يمكن ذكرها فيما يلي:

---

[1]- رائف محمد لبيت، الحماية الاجرائية للبيئة ، مذكرة ماجستير، جامعة المنوفية، مصر، 2008، ص 48.
- أنظر أيضا: زينب عباس محسن، الضبط الاداري البيئي في العراق، مجلة رسالة الحقوق، جامعة القادسية، السنة الخامسة، العدد الثالث، 2013، على الموقع: www.iasj.net/iasj?func=fulltext&aId=87588
- ابتسام سعيد الملكاوي، جريمة تلويث البيئة، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الاردن، الطبعة الأولى، 2008، ص 114.

[2]- عيسى مهزول، صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران، مذكرة ماجستير، جامعة عنابة، 2011، ص 46.

[3]- عزري الزين، النظام القانوني لرخصة البناء في التشريع الجزائري، مجلة العلوم الانسانية، جامعة بسكرة، العدد 08، سنة 2005، ص 02.

[4]- عمار عوابدي، المرجع السابق، ص 10. وهو ما ذهب إليه الدكتور محمد سليمان الطمّاوي في تعريفه للضبط الإداري، بأنه حق الإدارة في أن تفرض على الأفراد قيودا تحد من حرياتهم بقصد حماية النظام العام. لمزيد من التفصيل راجع: سليمان محمد الطماوي، الوجيز في القانون الإداري، دراسة مقارنة، دار الفكر العربي، 1995، ص 539.

أولا: الصفة الانفرادية

الضبط الإداري في جميع الحالات هو إجراء تباشره السلطة الإدارية، وتستهدف من خلاله المحافظة على النظام العام. فلا يمكن أن نتصور أن إرادة الأفراد يمكن أن تلعب دورا حتى تنتج أعمال الضبط آثارها القانونية. ولذلك فإن موقف الفرد حيال أعمال الضبط هو موقف الخضوع والامتثال لجملة الاجراءات التي تفرضها الإدارة، وفق ما يحدده القانون[1]. ذلك أن الإدارة وهي تباشر إجراء مناسبا للمحافظة على النظام العام في مجال العمران من خلال اصدار قرارات إدارية، إنما تقوم بذلك في إطار القانون وبإرادتها المنفردة، ولا مجال في ذلك للحديث عن إرادة الأفراد. وهي صفة ملازمة للقرار الإداري، والذي تعتبر الرخص العمرانية إحدى صوره، على اعتبار أن الرخصة الإدارية العمرانية هي قرار إداري تنطبق عليه أركان وخصائص القرار الإداري، رغم أن إصدارها يتم بناء على طلب المعني بها[2].

ثانيا: الصفة الوقائية

يتميز الضبط الإداري بالطابع الوقائي، إذ يدرأ المخاطر على الافراد من خلال القرارات المتخذة في مجال الضبط الإداري، والتي تهدف إلى منع وقوع الاضطرابات والمخاطر باتخاذ الإجراءات الضرورية قبل وقوع الاخلال بالنظام العام. وللإدارة سلطة تقديرية في ممارسة اجراءات الضبط، فمتى قدرت أن عملا ما ينتج عنه خطر يهدد المصلحة العامة، سارعت إلى التدخل قبل وقوع الخطر بغرض المحافظة على النظام العام[3].

وفي مجال التعمير يهدف الضبط الاداري إلى استباق الأخطار التي تقوم بمناسبة أشغال التعمير وعدم احترام المقاييس المعمول بها، حفاظا على المصلحة العامة للتعمير[4]. ويتجسد ذلك في ضرورة الحصول على رخصة إدارية مسبقة، على غرار رخصة البناء أو رخصة الهدم.

ثالثا: من حيث مظاهر السيادة والسلطة العامة

يعتبر الضبط الإداري من أقوى وأبرز مظاهر السيادة والسلطة العامة في مجال الوظيفة الإدارية، والتي تتجسد في مجموع الامتيازات والسلطات والصلاحيات الاستثنائية التي تمارسها السلطة الإدارية المختصة، بهدف المحافظة على النظام العام وتقييد حريات الافراد.

---

[1]- عمار بوضياف، المرجع السابق، ص 200.
[2]- عيسى مهزول، المرجع السابق، ص 47.
[3]- عمار بوضياف، المرجع السابق، ص 200.
[4]- عيسى مهزول، المرجع السابق، ص 47.

كما يمثل الوسيلة التي تستعين بها الدولة للدفاع عن كيانها وفرض إرادتها[1]. على غرار هدم البنايات غير الشرعية، وهي العملية التي تجسد مظهر السيادة والسلطة العامة.

رابعا: من حيث ضمانات الحد من تعسف السلطة

الضبط الإداري البيئي وظيفة ضرورية للمجتمع، إذ لا وجود لمجتمع منظم دون ضبط، هذا الأخير الذي يخضع لسيادة القانون، إذ يستمد سلطاته من الدستور والقانون العادي ومن التشريعات الخاصة لتحقيق أهدافه من جهة. وتنظيم استعمال الحريات العامة من جهة ثانية حتى لا يساء استعمالها، ذلك أنه لا وجود لحريات مطلقة، لأن اطلاقها من شأنه أن يعيق سلطات وهيئات الضبط الإداري عن القيام بالإجراءات اللازمة للمحافظة على النظام العام العمراني ويعرض السلم الاجتماعي للخطر[2].

وبالمقابل فإن ترك سلطات وامتيازات الضبط الاداري للعمران دون حدود وقيود وضوابط قانونية فعالة يؤدي إلى اهدار حقوق وحريات الأفراد. وعلى هذا الأساس يعتبر **مبدأ المشروعية** قيدا وضابطا أساسيا لسلطات الضبط الاداري للعمران ويعمل على خلق توازن ومواءمة بين النظام العام للعمران وفكرة الحقوق والحريات العامة[3].

وتأسيسا على ذلك فإن أعمال الضبط الإداري في مجال التعمير تخضع لرقابة القضاء، من حيث الإلغاء والتفسير وفحص المشروعية. وهو ما يوجب على السلطات الادارية المختصة بالضبط أن تحترم قواعد ومبادئ المشروعية الشكلية والموضوعية في كل ما تصدره من قرارات إدارية، وإلّا وقعت أعمالها تحت طائلة البطلان[4]، الشيء الذي يحمي حقوق وحريات الأفراد من كل مظاهر التعسف في استعمال امتيازات الضبط الاداري.

خامسا: من حيث التداخل

الضبط الإداري العمراني هو مزيج من الضبط التشريعي والضبط الإداري، ذلك أن القانون سواء كان تشريعا أو تنظيما، وضع قيودا على حق الملكية من خلال فرض الرخص على أشغال التعمير. والإدارة تتولى تنفيذ هذا القانون وفق ما حدده لها من سلطة تقديرية أو مقيدة حسب الحالة. ولذلك فالضبط الإداري في مجال التعمير لا هو بالضبط التشريعي المحض، ولا بالضبط الإداري الخالص[5].

[1]- زينب عباس محسن، المرجع السابق، ص 147.
[2]- معيفي كمال، المرجع السابق، ص 47.
[3]- عمار عوابدي، المرجع السابق، ص 47.
[4]- تكواشت كمال، المرجع السابق، ص 114.
[5]- عيسى مهزول، المرجع السابق، ص 49.

الفـــــرع الثالــث

نطــاق الضبــط الإداري فـــي مجال التعميــر

نظرا لتعدد صور المساس بالبيئة و تعدد أنواع التلوث، فإن مجالات الضبط الإداري البيئي يمكن أن تتعدد تبعا لذلك في إطار تخصيص أهداف الحماية وتوزيع الصلاحيات، فهناك ضبط خاص بالبناء والتعمير، وضبط خاص بالمنشآت الخطرة والمضرة بالصحة والمحيط، وضبط خاص بالمحميات الطبيعية....إلخ. وبهذا الخصوص سنتناول الضبط الإداري الخاص بالبناء والتعمير أولا، والضبط الإداري الخاص بالمحميات الطبيعية ثانيا، والضبط الإداري الخاص بالمنشآت الخطرة ثالثا.

أولا: الضبط الإداري الخاص بالبناء والتعمير

يعتبر قطاع البناء والتعمير واحدا من أهم القطاعات المعنية بحماية البيئة، وذلك بالحفاظ على الجوانب التنظيمية والجمالية للبيئة، سواء من خلال إعداد المخططات البيئية المختلفة أو من خلال منح التراخيص الخاصة بالبناء أو تجزئة الأراضي[1]. وهو ما نص عليه المشرع بقوله:" إذا كانت البناءات من طبيعتها أن تمس بالسلامة أو بالأمن العمومي من جراء موقعها أو حجمها أو استعمالها، يمكن رفض منح رخصة البناء أو رخصة تجزئة الأرض من أجل البناء أو منحها شريطة احترام الأحكام الخاصة الواردة في القوانين والتنظيمات المعمول بها[2].

وهو ما يؤكد العلاقة الكبيرة بين مجال البناء والتعمير ومسألة حماية البيئة، وفي سبيل ذلك أصدر المشرع الجزائري عديد النصوص ذات الصلة بتسيير العمران[3]. على غرار النصوص المتعلقة بالحد الأدنى لسعة الغرف والتهوية وصرف المياه المستعملة وشبكة المجاري ومنع تلوث الهواء والروائح الكريهة وتفريغ القمامة ومستودعاتها ونسب البناء والمساحات الخضراء[4]. كما أنه لم يجز إقامة المباني بصفة عامة إلا بعد الحصول على ترخيص يصدر عن الجهات الإدارية المختصة، تراعى فيه كافة القواعد ذات الصلة بالبناء والتعمير مثل القواعد المتعلقة بالمسافات والأحجام والمنظر العام للبناء وتجانسه مع الوسط المحيط[5]. وهذا ما يؤكد العلاقة الوطيدة لنظام البناء والتعمير بتلوث البيئة.

---

[1]- زهرة أبرباش، المرجع السابق، ص 14.

[2]- المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 175/91.

[3]- أنظر في ذلك المواد من 06 إلى 11 من القانون 29/90، المؤرخ في 1990/12/01، المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية عدد 52.

[4]- معيفي كمال، المرجع السابق، ص 57.

[5]- أنظر المرسوم التنفيذي رقم 176/91 المؤرخ في 1991/05/28، يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك، الجريدة الرسمية عدد 26.

وتجدر الإشارة إلى أن الضبط الإداري الخاص بالبناء والتعمير لا يستهدف حماية البيئة وحدها، وإنما يستهدف بمعيتها حماية الأمن العام للأفراد، عن طريق الحرص على مطابقة المباني والمنشآت للأصول الفنية الصحيحة والقواعد السليمة في البناء والتعمير، قصد تفادي انهيارات المباني، كتلك التي شهدتها مناطق مختلفة من الوطن، والتي تضر بالأمن العام للأفراد، كما يستهدف حماية الصحة العامة، عن طريق مراعاة المسافات المناسبة بين المباني والمنشآت، ووجود مناور وفتحات مناسبة، إضافة إلى استهدافه حماية السكينة العامة، من خلال مراعاة المسافات فيما بين الإنشاءات، وتصميمها بشكل يمنع وصول الضوضاء إلى الجيران[1]. إضافة إلى حماية الطابع الجمالي والمعماري، من خلال انتهاج أنماط سكنية متجانسة في التجمعات السكنية، وكذلك حماية الأراضي الزراعية والمساحات الخضراء.

ثانيا: الضبط الإداري الخاص بالمحميات الطبيعيـة

يقصد به الحد من نشاط الأفراد والجماعات في منطقة معينة، بمقتضى نص تشريعي بهدف حماية التنوع البيولوجي والطبيعي في هذه المنطقة، والتي تتميز بخصائص فريدة سواء في كائناتها الحية، أو ظواهرها الطبيعية[2].

ويرجع سبب الاهتمام البالغ بالمناطق والمساحات المحمية المنصوص عليها في قانون التوجيه العقاري وقانون التهيئة والتعمير لاعتبارات تاريخية أو ثقافية أو علمية أو أثرية أو معمارية أو سياحية، أو بغرض المحافظة على الحيوانات والنباتات وحمايتها[3]، وذلك بموجب أحكام تشريعية خاصة جاءت تدعيما للأحكام العامة للتهيئة والتعمير، والتي تهدف إلى ضبط وتقييد حقوق البناء في هذه المناطق، نظرا للوظيفة التي تؤديها كل منطقة محمية، ولعل أهم هذه القوانين ما تعلق بحماية الساحل ومناطق التوسع السياحي، والمواقع السياحية وحماية التراث الثقافي.

وقد اشترط المشرع وقبل الحصول على رخصة البناء ضرورة الحصول على ترخيص مسبق[4] من الإدارة المختصة التي لها سلطة منحه أو رفضه، بعد مطابقته للقواعد التي تضبط البناء في كل المناطق[5].

وتعرف المناطق المحمية على أنها مناطق محددة الأبعاد الجغرافية، تفرض عليها

---

[1]- سليمان منصور يونس الحبوني، المرجع السابق.
[2]- سليمان منصور يونس الحبوني، نفس المرجع.
[3]- أنظر المادة 22 من القانون 25/90، المؤرخ في 1990/11/18، المتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية عدد 49.
[4]- يقصد بالترخيص: الإذن الصادر عن الإدارة المختصة بممارسة نشاط معين. للمزيد راجع: عبد الغني بسيوني، مرجع سابق، ص 285.
[5]- العربي رابح أمين، رخصة البناء في المناطق الخاصة والمنازعات المتعلقة بها، مذكرة تخرج، المدرسة الوطنية للقضاء، 2006، ص27.

الحماية بموجب قوانين خاصة[1] من اجل الحفاظ على خصوصية هذه المناطق من الاستغلال الجائر أو الانقراض، كما تعتبر عناصر جوهرية لحفظ التنوع البيولوجي العالمي والوطني، وهي توفر مجموعة من السلع والخدمات الايكولوجية، مع حفضها للموارد الطبيعية والثقافية، وتسهم في توفير سبل العيش للأفراد الذين يعيشون في تلك المناطق أو حولها.

واعتبر المشرع المجالات المحمية هي المناطق الخاضعة إلى أنظمة خاصة لحماية المواقع والأرض والنبات والحيوان والأنظمة البيئية، وبصفة عامة تلك المتعلقة بحماية البيئة"[2]. وعرفها بأنها: " جزء من منطقة التوسع أو موقع سياحي غير قابل للبناء ويستدعي حماية خاصة قصد المحافظة على مؤهلاته الطبيعية أو الأثرية أو الثقافية[3].

وتبدو أهمية الضبط الإداري الخاص بالمحميات الطبيعية في أنها ضمانة لحماية الكائنات الحية المهددة بالانقراض، سواء كانت نباتات أو حيوانات، والتي لها دور في المحافظة على التوازن البيئي[4].

ويضفي القانون حماية خاصة على المحميات الطبيعية باعتبارها فضاء وموردا بيئيا ذا قيمة خاصة، فيحظر القيام بأي عمل من شأنه المساس بالبيئة الطبيعية أو بمستواها الجمالي، أو الإضرار بالكائنات الحية الحيوانية أو النباتية الموجودة في إطارها[5].

كما منع المشرع في إطار ضبط عملية البناء والتعمير في مناطق الساحل إقامة أي نشاط صناعي جديد على الساحل كما هو معرف في المادة 07 من القانون رقم 02/02[6].

---

[1]- تنص المادة 17 من القانون 10/03 على ما يلي:" تنشأ بموجب هذا القانون أنظمة قانونية خاصة للمؤسسات المصنفة والمجالات المحمية".
- وتنص المادة 31 من ذات القانون على: تتكون المجالات المحمية من:
- المحمية الطبيعية التامة.
- الحدائق الوطنية.
- المعالم الطبيعية.
- مجالات تسيير المواضع والسلالات.
- المناظر الأرضية والبحرية المحمية.
- المجالات المحمية للمصادر الطبيعية المسيرة.

[2]- المادة 29 من القانون 10/03.

[3]- الفقرة الثالثة من المادة 02 من القانون 03/03، الجريدة الرسمية عدد 11.

[4]- سليمان منصور يونس الحبوني، مرجع سابق.

[5]- تنص المادة 4 من القانون 02/02 المؤرخ في 2002/02/05 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه، الجريدة الرسمية عدد 10، على ما يلي:
"يجب على الدولة والجماعات الإقليمية، في إطار إعداد أدوات التهيئة والتعمير المعنية أن:
- تسهر على توجيه توسع المراكز الحضرية القائمة نحو مناطق بعيدة عن الساحل والشاطئ البحري.
- تصنف المواقع ذات الطابع الايكولوجي أو الطبيعي أو الثقافي أو السياحي، في وثائق تهيئة الساحل، كمساحات مصنفة خاضعة لارتفاقات منع البناء عليها.
- تشجع وتعمل على تحويل المنشآت الصناعية القائمة التي يعد نشاطها مضرا بالبيئة الساحلية إلى مواقع ملائمة.

[6]- تنص المادة 07 من القانون 02/02 سالف الذكر على: يشمل الساحل في مفهوم هذا القانون جميع الجزر والجزيرات والجرف القاري وكذا شريطا ترابيا بعرض أقله ثمانمائة (800متر) على طول البحر ويضم :
- سفوح الروابي والجبال المرئية من البحر،وغير المفصولة عن الشاطيء بسهل ساحلي.
- السهول الساحلية التي يقل عمقها عن ثلاثة كيلومترات (3كلم) ابتداء من أعلى نقطة تصل إليها مياه البحر.
- كامل الأجمات الغابية.
- الأراضي ذات الوجهة الفلاحية.
- كامل المناطق الرطبة وشواطئها التي يقع جزء منها في الساحل ابتداء من أعلى نقطة تصل إليها مياه البحر كما هو معرف أعلاه.
- المواقع التي تضم مناظر طبيعية أو تحمل طابعا ثقافيا أو تاريخيا.

وفيما يتعلق بالبناءات ذات الاستعمال السكني فقد منع المشرع بموجب القانون رقم 02/02 التوسع الطولي للمحيط العمراني للمجمعات السكانية، الموجودة على الشريط الساحلي على مسافة تزيد عن ثلاثة كيلومترات من الشريط الساحلي، وتشمل هذه المسافة النسيج العمراني الموجود والبناءات الجديدة[1].

وبالنسبة لعملية البناء والتعمير على الأراضي الفلاحية[2] والغابية فقد وضع المشرع ضوابط صارمة فيما يخص البناء فوق هذه الأراضي. ويرجع تفريد المشرع للأراضي الخصبة والخصبة جدا بالحماية إلى الدور الاقتصادي والاجتماعي الذي تلعبه، وكذا من خلال الأضرار التي تلحق تحويل هذه الأراضي الخصبة والخصبة جدا إلى أراض قابلة للتعمير[3]، وأن البناء عليها استثناء يسمح به في إطار ضيق.

كما حصر حقوق البناء في بعض المناطق ذات الميزات الطبيعية والبيئية التي تستوجب حماية خاصة نظرا للمناظر الطبيعية الخلابة أو بعض الأصناف النباتية أو الحيوانية التي تحويها.

جدير بالملاحظة أن الأراضي الفلاحية عرفت ضغطا كبيرا في الطلب عليها من أجل تلبية طلبات قطاع التعمير المتزايدة، وهو الأمر الذي استوجب على المشرع إيجاد نظام مراقبة صارم فيما يتعلق بتحويل الأراضي الفلاحية والبناء عليها، من خلال اشتراط الحصول على ترخيص مسبق قبل الشروع في الأشغال. وفيما يخص البنايات ذات الاستعمال السكني فقد نص ذات القانون على أن: البنايات ذات الاستعمال السكني في الأراضي الخصبة جدا و/أو الخصبة تبقى خاضعة لرخصة صريحة تسلم وفق الأشكال والشروط التي تحددها الأحكام التشريعية المتعلقة بالتعمير وحق البناء[4].

وبالنسبة للمناطق والمواقع الأثرية، فقد أخضع المشرع كل أشغال الحفظ والترميم والتصليح والإضافة والتغيير والتهيئة المراد القيام بها على المعالم التاريخية[5] المقترحة

---

[1]- المادة 12 من القانون 02/02 سالف الذكر.

[2]- عرف المشرع الجزائري الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية بموجب المادة 04 من القانون 25/90، بأنها: كل أرض تنتج بتدخل الإنسان سنويا أو خلال عدة سنوات إنتاجا يستهلكه البشر أو الحيوان أو يستهلك في الصناعة استهلاكا مباشرا أو بعد تحويله.

[3]- بخصوص تحويل الأراضي الفلاحية إلى أراض قابلة للتعمير، نصت المادة 36 من القانون 25/90 المتضمن التوجيه العقاري على أن: القانون هو الذي يرخص بتحويل أي أرض فلاحية خصبة أو خصبة جدا إلى صنف الأراضي القابلة للتعمير كما تحدد ذلك المادة 21 أعلاه ، ويحدد القانون القيود التقنية والمالية التي يجب أن ترافق إنجاز عملية التحويل حتما " وتحدد كيفيات التحويل وإجراءاته عن طريق التنظيم طبقا للتشريع المعمول به.

- ومن جهتها تنص المادة 21 من ذات القانون على أن: الأرض القابلة للتعمير هي كل القطع الأرضية المخصصة للتعمير في آجال معينة بواسطة أدوات التهيئة والتعمير.

[4]- المادة 35 من القانون 25/90 سالف الذكر.

[5]- عرّفت المادة 01/17 من القانون 04/98 المتعلق بحماية التراث الثقافي المعالم التاريخية بأنها: أي إنشاء هندسي معماري منفرد أو مجموع يقوم شاهدا على حضارة معينة أو على تطور هام أو حادثة تاريخية.

- وذكرت نفس المادة في فقرتها الثانية أن المعالم المعنية بالخصوص هي المنجزات المعمارية الكبرى، والرسم والنقش والفن الزخرفيّ، والخط العربي، والمباني أو المجمّعات المعلمية الفخمة ذات الطابع الديني أو العسكري أو المدني أو الزراعي أو الصناعي، وهياكل عصر ما

للتصنيف أو المصنفة، أو على العقارات الموجودة في المناطق المحمية إلى ترخيص مسبق من مصالح الوزارة المكلفة بالثقافة"[1]. واشترط ترخيصا مسبقا لكل عقار يستند إلى معلم تاريخي يقع ضمن المناطق المحمية لطلب رخصة البناء أو التجزئة[2].

ثالثا: الضبط الإداري الخاص بالمنشآت المصنفــة

المنشأة المصنفة هو تعبير يحل محل مصطلح مؤسسة خطرة ومضايقة وغير صحية، يدل على المعامل والمصانع والمستودعات والمشاغل وبصورة عامة المنشآت التي يحوزها أي شخص طبيعي أو معنوي عام أو خاص، التي يمكن أن تشكل خطرا أو مساوئ إما على راحة الجيرة وإما على الصحة والسلامة والنظافة العامة وإما على الزراعة، **أو من أجل حماية البيئة والطبيعة** أو للحفاظ على المواقع والأبنية[3].

وسميت المنشآت المصنفة هكذا لكونها تم تصنيفها إلى ثلاثة أنواع، أولها: المنشآت التي يجب أن تبعد عن المناطق السكنية، وثانيها: المنشآت التي يشترط لإنشائها ترخيصا من الجهات المختصة، بعد استيفائها لكافة الشروط والمتطلبات اللازمة لمنع مخاطرها[4]، ولا يشترط في ذلك أن تبعد عن المناطق السكنية. وثالثها المنشآت التي لا ينتج عنها مخاطر للمحيطين بها من حيث الأصل، غير أنه يتعين تقييدها بمجموعة ضوابط وتعليمات تستهدف حماية الصحة العامة ومصلحة القاطنين بجوارها بشكل عام[5].

وتناول المشرع موضوع المنشآت المصنفة في القانون رقم 10/03، دون أن يعرفها،

قبل التاريخ والمعالم الجنائزية أو المدافن، والمغارات والكهوف واللوحات والرسوم الصخرية، والنصب التذكارية والهياكل أو العناصر المعزولة التي لها صلة بالأحداث الكبرى في التاريخ الوطني.

- كما نص المشرع في المادة 41 من ذات القانون على أنه: " تقام في شكل قطاعات محفوظة المجموعات العقارية الحضرية أو الريفية مثل القصبات والمدن والقصور والقرى والمجمعات السكنية التقليدية المتميزة بغلبة المنطقة السكنية فيها والتي تكتسي بتجانسها ووحدتها المعمارية والجمالية أهمية تاريخية أو معمارية أو فنية أو تقليدية من شأنها أن تبرر حمايتها وإصلاحها وإعادة تأهيلها وتثمينها".

- تجدر الإشارة هنا إلى أن تصنيف المعالم الأثرية يختلف بحسب المنطقة التي تتواجد بها هذه المعالم، فهناك مواقع ومعالم أثرية موجودة ضمن المناطق المحمية بقوة القانون. إذ يتم تصنيفها بمجرد فتح دعوى التصنيف عن طريق قرار من قبل الوزير المكلف بالثقافة. (راجع في ذلك المادة 18 من القانون 04/98 المتعلق بحماية التراث الثقافي سالف الذكر)،

وهناك مواقع ومعالم أثرية موجودة خارج المناطق المحمية يتم تصنيفها بقرار من الوزير المكلف بالثقافة بعد استشارة اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية العقارية ذات الأهمية الوطنية. ويمكن التصنيف أيضا بقرار من الوالي بعد استشارة لجنة الممتلكات الثقافية التابعة للولاية المعنية بالنسبة للممتلكات الثقافية التي لها قيمة هامة على المستوى المحلي. (راجع في ذلك العربي رابح أمين، مرجع سابق، ص 31).

[1]- المادة 21 من القانون رقم 04/98.

[2]- المادة 23 من نفس القانون.

[3]- مدين أمال، المنشآت المصنفة لحماية البيئة -دراسة مقارنة- مذكرة ماجستير، جامعة تلمسان، 2013، ص 17.

[4]- المنشآت المصنفة في مجال القانون الإداري هي منشآت من كل طبيعة مثل، ورشات، مصانع، استثمارات يمكن أن تشكل أخطارا على راحة الجوار، الأمن، الصحة العامة، حماية البيئة أو المواقع والآثار التاريخية، يكون استغلالها محلا لترخيص من السلطات المختصة، ويتم إخضاعها للتفتيش من أجل مراقبة احترامها للقواعد المطبقة عليها، وتفرض الإدارة رقابة على نشاطاتها. لمزيد من التفصيل راجع: مدين آمال، المرجع السابق، ص 18.

[5]- رائف محمد لبيت، المرجع السابق، ص 86.

واكتفى فقط بتعداد أشكالها[1]، ثم أحال إلى قائمة المنشآت المصنفة التي يتم تحديدها عن طريق التنظيم[2].

فيما ورد تعريف للمنشآت الخطرة في المرسوم التنفيذي الخاص بالتنظيم المطبق على المنشآت المصنفة والمحدد لقائمتها، بأنها: " كل منشأة صناعية أو تجارية تسبب مخاطر أو مضايقات في ما يتعلق بالأمن العام والصحة والنظافة العمومية أو البيئة مما يستدعي خضوعها لرقابة خاصة بهدف منع مخاطرها أو مضايقتها والتي أهمها خطر الانفجار والدخان والحريق والروائح الكريهة[3]".

تجدر الاشارة إلى أن ممارسة المنشآت لنشاطاتها، لا يخرج عن نطاق التمتع بحرية الصناعة والتجارة وتفعيل مختلف النشاطات. وهي الحرية التي يكرسها الدستور الجزائري[4]، وبالتالي لا يجوز منع ممارستها كأصل عام. ومن جهة أخرى فإن ترك الحرية المطلقة للأشخاص في ممارسة أي نشاط دون ضوابط أو مراقبة من شأنه أن يضر بالغير، وهو الأمر الذي لا يمكن قبوله قانونا. وتأسيسا على ذلك بات لزاما فرض قيود قانونية على ممارسة هذه الحرية، قصد ضمان الحماية لحقوق الغير.

المطلـــب الثالـــث

الإدارة المكلفة بالتعميـــر ومجـــــال تدخلها

تعد أزمة السكن موروثا استعماريا ظهر على الساحة الوطنية بعد الاستقلال، نتيجة عملية الهجرة والزحف الجماعي صوب المدن الكبرى والساحلية تحديدا، سعيا وراء تحسين الإطار المعيشي للأفراد.

وظلت مسألة التهيئة العمرانية والتخطيط الحضري ضمن أولويات وانشغالات الدولة، على اعتبار أن عمليتي التوسع والتكثيف العمرانيين[5]، وكذلك تطوير المناطق

---

[1]- جاء في المادة 18 من القانون 10/03 ما يلي: تخضع لأحكام هذا القانون المصانع والورشات والمشاغل ومقالع الحجارة والمناجم وبصفة عامة المنشآت التي يستغلها أو يملكها كل شخص طبيعي أو معنوي عمومي أو خاص والتي قد تتسبب في أخطار على الصحة العمومية والنظافة والأمن والفلاحة والأنظمة البيئية والموارد الطبيعية والمواقع والمعالم والمناطق السياحية أو قد تتسبب في المساس براحة الجوار.

[2]- المادة 23 من القانون 10/03.

[3]- المادة 55 من المرسوم التنفيذي رقم 339/98، المؤرخ في 1998/11/03، الخاص بالتنظيم المطبق على المنشآت المصنفة والمحدد لقائمتها، الجريدة الرسمية عدد 82.

- أنظر أيضا: معيفي كمال، مرجع سابق، ص 57.

[4]- تنص المادة 37 من الدستور الجزائري على أن: حرية التجارة والصناعة مضمونة، وتمارس في إطار القانون.

[5]- التوسع العمراني هو عملية استغلال العقار الحضري بطريقة مستمرة نحو أطراف المدينة، وهو أيضا عملية زحف النسيج العمراني نحو خارج المدينة، سواء كان أفقيا أو رأسيا، وبطريقة عقلانية.

- والتكثيف العمراني هو عملية استهلاك للمجال من خلال استغلال الجيوب العمرانية الشاغرة الموجودة داخل النسيج العمراني، وهي أيضا عملية رفع في كثافة المباني وعدد الطوابق داخل النسيج العمراني. وتهدف هذه العملية إلى إنتاج المجال الحضري واستغلاله بطريقة فعالة لتلبية طلبات السكان المتنوعة. لمزيد من التفصيل راجع في ذلك:

- Alberto Zuchelli, introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine. EPAU. Vol 2, 1993, p 50.

الحضرية تؤدي إلى ارتفاع القيمة العقارية. مما يوجب على السلطات العامة توفير الأراضي اللازمة لتوسع المناطق الحضرية وانجاز التجهيزات الأساسية والمرافق الضرورية وخلق مناطق سكنية ومناطق سياحية وأخرى صناعية وتجارية[1].

وقد عرفت المدن الجزائرية توسعا ملحوظا في السنوات الأخيرة، نتيجة بروزها كمركز جذب للسكان من الأرياف والمناطق المجاورة، وهو ما ساعد على عملية النزوح الريفي تجاه المدن. مما جعل هذه الأخيرة غير قادرة على استيعاب كل النازحين إليها، الشيء الذي يجعل هؤلاء يلجؤون إلى الأحياء الفوضوية، والتي تم إنجازها بطرق عشوائية وغير مخططة. ناهيك عن استيلائهم على الأراضي الزراعية[2] وانجاز بناءات فوضوية تفتقر إلى أدني الشروط الصحية، علاوة عن انجازها دون تخطيط ولا مراقبة تقنية.

هذه البناءات الفوضوية التي أصبحت ظاهرة تؤرق الجميع، وباتت عائقا للحركة العمرانية، وهو ما يعكس هشاشة الرقابة على عملية البناء والتعمير. ذلك أن التوسع العشوائي للمدن والاستهلاك غير العقلاني للعقار الحضري[3]، إضافة إلى السلبيات المترتبة عن السياسات السابقة للتعمير جعل من المسألة الحضرية تحديا حقيقيا للسلطات العمومية. وهو ما فرض إحداث هيئات ومؤسسات تمارس اختصاصات ومهام في ميدان التعمير، ضمن إطار قانوني ملائم يهدف إلى تنظيم المجال الحضري. غير أن هذه الإجراءات نتج عنها كثرة المتدخلين في مجال التعمير[4] على المستويين المركزي والمحلي.

وفي هذا الإطار نتناول الإدارة المركزية المكلفة بالتعمير ومجال تدخلها في فرع أول، والإدارة المحلية المكلفة بالتعمير ومجال تدخلها في فرع ثان.

---

[1]- زهرة أبرباش، المرجع السابق، ص 62.

[2]- تعد مشكلة الزحف العمراني على حساب الأراضي الزراعية من أكبر المشاكل التي تعاني منها جميع الدول في العالم وأخطرها على الاطلاق، بالنظر إلى آثارها السلبية، ولاسيما تلك الدول التي تعاني من الزيادة السكانية المتسارعة.

- راجع في ذلك: ظافر إبراهيم طه العزاوي، التوسع العمراني وأثره على استعمالات الأرض الزراعية في ناحية يثرب، مجلة الفتح العدد 22، 2005، ص 59.

[3]- العقار الحضري هو كل الأراضي الواقعة في القطاعات المعمرة والقابلة للتعمير، حسب أدوات التهيئة والتعمير. أنظر المادة 20 من القانون رقم 25/90، المتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية عدد 49.

[4]- أكدت المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 177/91، المؤرخ في:1991/05/28، المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، في فقرتها الثانية على تعدد الجهات الإدارية المتدخلة في مجال التعمير بقولها: يقرر اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير عن طريق مداولة من المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية. ويجب أن تبين هذه المداولة: كيفيات مشاركة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

الفرع الأول

الإدارة المركزية المكلفة بالتعمير ومجال تدخلها

بات ينظر إلى سياسة التعمير وتهيئة المجال في الآونة الأخيرة كأحد الركائز الأساسية التي تقوم عليها التنمية البشرية، باعتبارها رهانا من الرهانات الكبرى التي أخذتها الدولة على عاتقها، والتي تستلزم لتطبيقها وجود مؤسسات وهيئات مختصة بتهيئة الإقليم.

وظلت الدولة منذ السبعينيات أهم وأبرز المتدخلين في مجال التهيئة والتعمير، رغم عدم قدرتها على تحقيق الأهداف المرجوة في هذا القطاع، نتيجة فشل السياسات المتبعة في التسيير العمراني[1]. إلّا أنها حاولت باستمرار توفير الأراضي بالمناطق المعمرة والقابلة للتعمير، والعمل على حمايتها خدمة للصالح العام. ونجد على المستوى المركزي عدة سلطات إدارية تتدخل أثناء مرحلة إعداد مخططات التعمير، وكذلك بمناسبة عقود التعمير.

أولا: في مجال التعمير

تعد أدوات التعمير تعبيرا مباشرا للسياسة العامة والإيديولوجية السائدة واستراتيجية السلطة في مواجهة المتطلبات الاجتماعية، كما تشكل على غرار الظاهرة العمرانية، إرثا تشريعيا وثقافيا مع كل ما تحمله من إفرازات متعددة الأوجه. ومع التغير الاجتماعي والسياسي والاقتصادي للمجتمع الجزائري، شكلت أدوات التعمير تحولا جذريا في المفهوم والممارسة، كانعكاس للتحول الإيديولوجي للمجتمع بكل أبعاده؛ إذ انتقلت السياسة الحضرية من مفاهيم العدالة الاجتماعية وتحقيق الاحتياجات وتوزيع الثروة إلى مفاهيم انتاج فائض القيمة والربح والمضاربات العقارية والعرض والطلب[2]. وهو ما يفرض على الدولة التدخل في هذا المجال تخطيطا وإشرافا ومراقبة، قصد تطوير هذا القطاع.

وفي هذا الإطار لعبت كل من وزارة السكن ووزارة الداخلية دورا حاسما، إذ تشرفان على كل ما يتعلق بالتهيئة والتعمير من حيث التنظيم والتخطيط والمراقبة. حيث تتدخلان في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، متى كان التراب المعني تابعا لولايات مختلفة[3]، وهو ما نص عليه المشرع بقوله: "... وفي حالة أراضي بلدية تابعة لولايات مختلفة تحدد محيطات تدخل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي

---

[1]- يعبر التسيير العمراني عن محاولات التحكم في التوسع المجالي داخل المدن وتوجيهه نحو الأهداف العمرانية والمعمارية والتهيئة المسطرة، وتشرف الجماعات المحلية والهيئات المتخصصة على ذلك عن طريق أدوات التهيئة والتعمير.
- لمزيد من التفصيل راجع: خلف الله بوجمعة، العمران والمدينة، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، عين مليلة، الجزائر، 2005، ص 37.

[2]- رياض تومي، أدوات التهيئة والتعمير وإشكالية التنمية الحضرية، مذكرة ماجستير، جامعة قسنطينة، 2006، ص 03.

[3]- جاء في المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 178/91 المؤرخ في 1991/05/28، المحدد لإجراءات اعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها:" يقرر مخطط شغل الأراضي عن طريق مداولة من المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية، ويجب أن تتضمن هذه المداولة بيانا لكيفيات مشاركة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات في إعداد مخطط شغل الأراضي.

بقرار مشترك من الوزير المكلف بالتعمير والوزير المكلف بالجماعات الإقليمية[1]". وكذلك في إعداد مخطط شغل الأراضي، في الحالات التي يكون فيها التراب المعني بالتخطيط تابعا لولايات مختلفة[2].

كما يكون التدخل المركزي حاضرا أثناء المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من خلال القرار المشترك من نفس الوزيرين السابقين بعد استشارة الوالي أو الولاة المعنيين، إذا كان التراب المعني تابعا لولايات مختلفة. وكذلك من خلال مرسوم تنفيذي، بناء على تقرير من الوزير المكلف بالتعمير، وبعد استشارة الوالي المعني أو الولاة المعنيين، متى كان التراب المعني بالمخطط تابعا لولايات مختلفة[3].

وفي إطار حماية الغابات والأراضي ذات الطابع الغابي والتكوينات الغابية الأخرى وتثمينها وتوسيعها وتسييرها واستغلالها، تضمن النظام العام للغابات أحكاما تمنع المساس بالثروة الغابية، ويجعل البناء والأشغال في الأملاك الغابية الوطنية مشروط بترخيص من الوزارة المكلفة بالغابات[4]، وهو ما يجسد التدخل المركزي في مجال التعمير.

ودعم المشرع المنظومة المؤهلة لتحضير المخططات العمرانية بإنشاء وكالة وطنية للتعمير، توضع تحت وصاية وزير السكن والعمران[5]، وتعتبر أداة أساسية للدولة في مجال إعداد ومتابعة مخططات التهيئة والتعمير، وبهذه الصفة تكلف بـ:

- مساعدة الدولة والجماعات المحلية والهيئات المعنية أو المهتمة في المبادرة وتنفيذ و/أو متابعة المشاريع ذات البعد الوطني أو الجهوي أو المحلي في ميدان التعمير والتدخل في الأنسجة العمرانية.
- إعداد ومتابعة المخططات المتعلقة بالمناطق السكنية والتجزئات والمناطق الحضرية الواجب إعادة هيكلتها أو تجديدها.
- دراسة وإعداد المخططات العمرانية.
- إعداد المعايير التقنية الضرورية لتنفيذ التوجيهات والخيارات والبرامج في ميدان التعمير[6].

---

[1]- المادة 02/12 من القانون رقم 29/90.

[2]- نصت المادة 27 من القانون 29/90 السابق على ما يلي: يصادق على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وحسب الحالة وتبعا لأهمية البلدية أو البلديات المعنية، بقرار من الوزير المكلف بالتعمير، مشترك حسب الحالة مع وزير أو عدة وزراء بالنسبة للبلديات أو مجموعة من البلديات التي يفوق عدد سكانها 200000 ساكن ويقل عن 500000 ساكن.

- أنظر أيضا الفقرة 03 من نفس المادة.

[3]- المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 177/91، الجريدة الرسمية عدد 26، لسنة 1991.

[4]- المادة 31 من القانون رقم 12/84.

[5]- المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 344/09، المؤرخ في 2009/10/22، يتضمن انشاء الوكالة الوطنية للتعمير، الجريدة الرسمية عدد 61. لسنة 2009.

[6]- المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 344/09.

ثانيا: في مجال عقود التعمير

تتدخل السلطات الإدارية المركزية أيضا في مجال التعمير بمناسبة عقود التعمير، ولاسيما أثناء تسليم رخصة التجزئة من قبل الوزير المكلف بالتعمير بعد الاطلاع على رأي الوالي أو الولاة المعنيين بالنسبة للمشاريع المهيكلة ذات المصلحة الوطنية[1].

ويثار الإشكال في الطبيعة القانونية لنظام الرخصة، من حيث وصفها دائما بالعقد. حيث يتكون هذا الأخير نتيجة تلاقي إرادة الإدارة مع إرادة أخرى، وتوافقها على تكوينه[2].

كما تتدخل السلطات الإدارية المركزية في مجال التعمير من خلال المصادقة على البرامج السكنية التي يفوق عددها 100 مسكن بكل صيغه تبعا للتعليمة الوزارية رقم 73 بتاريخ 2006/05/17. ولذلك يعد ميدان السكن من بين الميادين التي يتدخل فيها عدد من القطاعات المختلفة، منها الاقتصادية والاجتماعية والسياسية والثقافية والتقنية.

وفي سبيل ذلك تعتمد الدولة في رسم سياستها السكنية على جملة من الأدوات ووسائل التدخل في السوق السكنية، وهذه الوسائل تختلف من دولة إلى أخرى حسب طبيعة النظام المتبع من جهة، ودرجة تطور الدولة من جهة ثانية، إضافة إلى مدى تحكم وتوجيه هذه السياسة وفق الاهداف المسطرة في هذا المجال[3].

الفرع الثاني

الإدارة المحلية المكلفة بالتعمير ومجال تدخلها

تسعى أدوات التعمير من خلال وضع نماذج وديناميكية اجتماعية، إلى إيجاد الحلول الملائمة للمشكلات والحضرية داخل المدن والتجمعات السكانية. عبر ترجمة فعلية لهذه المتطلبات والحاجات حاضرا ومستقبلا. وتجد هذه الأدوات فعاليتها ونجاعتها في التكامل الوظيفي والعلمي بين ضرورة الاعتماد على الحقائق الميدانية من جهة، والتطبيق العقلاني لها من جهة أخرى. عبر استشراف مستقبلي بواسطة آليات تنفيذية تسهر على تفعيلها من خلال المشاركة الجماعية للفاعلين الاجتماعيين المعنيين بأدوات التهيئة والتعمير[4].

فعلى المستوى المحلي نجد الجماعات المحلية ممثلة في الولاية والبلدية، حيث تعتبر الولاية الجماعة الإقليمية للدولة[5]. والتي يتجسد تدخلها في مجال التعمير من خلال تشكيل

[1]- المادة 67 من القانون رقم 29/90.
[2]- بن احمد عبد المنعم، المرجع السابق، ص 36.
[3]- صلاح الدين عمراوي، السياسة السكنية في الجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة باتنة، 2009، ص 15.
[4]- تومي رياض، المرجع السابق، ص 03.
[5]- المادة الأولى من القانون رقم 07/12 المؤرخ في 2012/02/21، المتعلق بالولاية، الجريدة الرسمية عدد 12.

المجلس الشعبي الولائي من بين أعضائه للجنة دائمة للمسائل المتعلقة بالتعمير والسكن[1]، ومساهمته في عمليات تجديد وإعادة تأهيل الحظيرة العقارية المبنية وكذا الحفاظ على الطابع المعماري، ومساهمته أيضا بالتنسيق مع البلديات والمصالح التقنية المعنية في برنامج القضاء على السكن الهش وغير الصحي ومحاربته[2].

كما يمكن المجلس الشعبي الولائي وفق ما نصت عليه المادة 100 من قانون الولاية أن يساهم في إنجاز برامج السكن.

ويتجسد أيضا تدخل الولاية في مجال التعمير من خلال مراقبة الوالي لكل القرارات التي يصدرها رئيس المجلس الشعبي البلدي بصفته ممثلا للدولة، لاسيما تلك المتعلقة بالمجال العمراني، على اعتبار أن رئيس المجلس الشعبي البلدي يكون في هذه الحالة تحت سلطة الوالي وملتزما بتوجيهاته باعتباره سلطة رئاسية إدارية[3].

وفي مجال عقود التعمير يظهر تدخل الولاية في مجال التعمير من خلال تسليم رخصة التجزئة أو رخصة البناء من طرف الوالي وذلك في حالة:

- البنايات والمنشآت المنجزة لحساب الدولة والولاية وهياكلها العمومية.
- منشآت الإنتاج والنقل وتوزيع وتخزين الطاقة وكذلك المواد الاستراتيجية.
- اقتطاعات الأرض والبنايات الواقعة في المناطق المشار إليها في المواد من 44 إلى 49 من قانون التهيئة والتعمير[4].

أما البلدية[5] فهي المسؤولة عن تنفيذ كل البرامج التخطيطية وتجسيدها عن طريق تطبيق أدوات التهيئة والتعمير. والمتمثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي والمخطط الولائي للتهيئة والتعمير. والتي تستمد جميعها شرعيتها من المخطط الوطني للتهيئة والتعمير، والمخطط الجهوي للتهيئة والتعمير. إذ تعتبر مرفقا إداريا هاما، وضع خصيصا لخدمة المواطن. وأول كائن قانوني في هرم الإدارة يخضع للرقابة الشعبية في ظل دولة القانون.

ونظرا للأهمية التي تكتسيها البلدية فقد أسندت إليها الأدوار الأولى في سياسة التعمير

---

[1]- المادة 06/33 من القانون رقم 07/12.
[2]- المادة 101 من نفس القانون 07/12.
[3]- عيسى مهزول، المرجع السابق، ص56.
[4]- المادة 66 من القانون رقم 29/90.
[5]- البلدية في الجزائر، هي الهيئة القاعدية لهرم الإدارة العامة للدولة، والأرضية الأساسية التي يرتكز عليها الحكم بالنظر لدورها الفاعل في رفع كفاءة الأداء الإداري والتنموي للدولة وفي تقريب الإدارة من المواطن، بما يسمح بتنمية المجتمع وتحقيق رفاهه، حيث يستند عملها على مبدأ اللامركزية الذي يعطى للجماعات المحلية حزمة من المهام والاختصاصات التي تيسر سهولة وسرعة اتخاذ القرار على المستوى المحلي بعيدا عن سيطرة الإدارة المركزية. لمزيد من التفصيل راجع: مدور يحي، المرجع السابق، ص 27.

التي تعتبر أقوي وأكثر الخدمات التصاقا وتأثيرا في حياة السكان، لما لها من مردود فاعل في توفير الخدمات والمرافق والمنشآت التي تضمن ترقية إطار المعيشة وتحسين رفاه البيئة الحضرية، من خلال أدوات التهيئة والتعمير[1].

وفي إطار ذلك نص المشرع الجزائري على أن البلدية تمارس صلاحياتها في كل مجالات الاختصاص المخولة لها بموجب القانون، وتساهم مع الدولة بصفة خاصة في إدارة وتهيئة الإقليم والتنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والأمن وكذا الحفاظ على الإطار المعيشي للمواطنين وتحسينه[2].

ويتجسد دور البلدية في مجال التعمير من خلال القرارات التي يصدرها رئيس المجلس الشعبي البلدي باعتباره سلطة ضبط في مجال العمران سواء في الحالات العادية التي تأخذ فيها صور الرخص والشهادات العمرانية[3]، أو في حالات الاستعجال من خلال اصدار قرارات إدارية بالهدم عند مواجهة وضعيات بنايات تهدد حياة الأفراد، أو في حالات البناء الفوضوي. وذلك وفق الصلاحيات الممنوحة له قانونا. إذ يكلف بالسهر على احترام المقاييس والتعليمات في مجال العقار والسكن والتعمير وحماية التراث الثقافي المعماري[4].

وفي هذا الخصوص بيّن المشرع الإجراءات الواجب إتباعها في التعامل مع المشيدين للبناء بدون رخصة، حيث أكد سلطة الإدارة في مباشرة عملية هدم كل بناية أنشئت بدون رخصة بناء ، وذلك دون الرجوع إلى القضاء[5].

كما يظهر تدخل البلدية في مجال التعمير من خلال تشكيل المجلس الشعبي البلدي من بين أعضائه لجنة دائمة للمسائل المتعلقة بتهيئة الإقليم والتعمير والسياحة والصناعات التقليدية[6]، ومشاركة المجلس في إجراءات إعداد عمليات تهيئة الإقليم والتنمية المستدامة وتنفيذها[7]، ومن خلال توليها:

- التأكد من احترام تخصيصات الأراضي وقواعد استعمالها.
- السهر على المراقبة الدائمة لمطابقة عمليات البناء ذات العلاقة ببرامج التجهيز والسكن.

---

[1]- مدور يحي، المرجع السابق، ص 28.
[2]- المادة 03 من القانون رقم 10/11، المتعلق بالبلدية، الجريدة الرسمية عدد 37.
[3]- المادة 01/95 من القانون رقم 10/11، المؤرخ في 2011/06/22، يتعلق بالبلدية، الجريدة الرسمية عدد 37.
[4]- المادة 05/94 من القانون رقم 10/11.
[5]- أنظر المادتين 76 مكرر3 و 76 مكرر4 من القانون رقم 05/04 المؤرخ في 2004/08/14، المعدل والمتمم للقانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية عدد 51 لسنة 2004.
- أنظر أيضا: حنان بلمرابط، المرجع السابق، ص 119.
[6]- المادة 03/31 من القانون رقم 10/11.
[7]- المادة 108 من نفس القانون.

- السهر على احترام الأحكام في مجال مكافحة السكنات الهشة غير القانونية[1].

وفي إطار حماية التراث المعماري وطبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما المتعلق بالسكن والتعمير والمحافظة على التراث الثقافي وحمايته، تسهر البلدية بمساهمة المصالح التقنية المؤهلة على المحافظة وحماية الأملاك العقارية الثقافية، والحماية والحفاظ على الانسجام الهندسي للتجمعات السكنية[2]

كما نجد على المستوى المحلي فاعلين آخرين في مجال التعمير، على غرار مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء، الوكالة المحلية للتسيير والتنظيم العقاريين الحضريين.

أولا: مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء

أنشئت بموجب المرسوم التنفيذي رقم 13/13 المؤرخ في 2013/01/15، يحدد قواعد تنظيم وتسيير المصالح الخارجية لوزارة السكن والعمران[3]. إذ تنص المادة الثانية منه على تجميع المصالح الخارجية لوزارة السكن والعمران في ثلاث مديريات ولائية تدعى على التوالي:

- مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء.
- مديرية السكن.
- مديرية التجهيزات العمومية.

جدير بالملاحظة أن مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء كانت تسمى قبل ذلك مديرية التعمير والبناء، والتي تم استحداثها بموجب المرسوم التنفيذي رقم 328/90 مؤرخ في 1990/10/27، يحدد قواعد تنظيم مصالح التجهيز الولائية وعملها[4].

وتتولى مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء مهمة اختيار موضوع مشروع السكن بطلب من ديوان الترقية والتسيير العقاري أو أي هيئة أخرى تابعة للولاية، وتقوم بمراقبة المشاريع طبقا لما جاء في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي، كما تساهم مع مكتب الدراسات في القيام بدراسة المشاريع المتعلقة بالاستثمارات وتحضير الملف الخاص بذلك[5]. وتتولّى أيضا مهمة ما يلي:

- جمع وتحليل المعطيات المتعلقة بالعمران والهندسة المعمارية وتجميع العناصر التي تسمح بإعداد برنامج دراسات معمارية يقرر لإقليم الولاية.

[1]- المادة 115 من نفس القانون.
[2]- المادة 116 من نفس القانون.
[3]- الجريدة الرسمية عدد 03 لسنة 2013.
[4]- الجريدة الرسمية عدد 45 لسنة 1990.
[5]- مدور يحي، المرجع السابق، ص 28.

- الحرص على احترام الضوابط والمقاييس في المجال العمراني.
- السهر على توفير آلات التعمير.
- القيام بتوفير تدابير نظام التعمير.
- السعي على رعاية الطابع الجمالي للمباني وتناسقها الهندسي بالتعاون مع الهياكل الاخرى المعنية.
- اقتراح التدابير الضرورية لإعداد آليات الضبط والسهر على تجسيد التنظيم في مجال البناء.
- جمع البيانات الاحصائية المتعلقة بقطاع البناء واستغلالها، لاسيما تلك المتعلقة بتطوير المراكز الحضرية والتجمعات الريفية[1].

وقد أوكل المشرع الجزائري بموجب المرسوم التنفيذي رقم 13/13 إلى مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء والتي تضم أربع مصالح، من بينها مصلحة التعمير والتهيئة الحضرية، ومصلحة الهندسة المعمارية والبناء[2]. مهمة تنفيذ السياسة المتعلقة بالتعمير والهندسة المعمارية والبناء على المستوى المحلي[3]. وفي هذا الإطار تتوزع مهام مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء على مجال التعمير، ومجال الهندسة المعمارية ومجال البناء.

أ- **في مجال التعمير**:

يعد قطاع التعمير من المجالات الحيوية التي تتقاطع فيها العديد من الدراسات العلمية سواء من الجانب الاجتماعي أو الاقتصادي أو التقني أو القانوني. كما أن التدابير المتعلقة بالتعمير يتجاذبها البعد الوطني نظرا لضرورة تحديد استعمال المجال العام للبلاد كوحدة متجانسة، والبعد المحلي بالنظر إلى أن القرارات المتعلقة بالتعمير تعرف طريقها للتطبيق على أرض الواقع على المستوى التراب المحلي[4].

وفي سبيل ذلك تسهر مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء على ضمان تنفيذ أدوات التهيئة والتعمير ومراقبتها ومتابعتها، والتنسيق في ذلك مع الهيئات المعنية. كما تحافظ على المواقع والمناطق ذات الطابع الخاص[5]. إضافة إلى توليها ما يلي:

- السهر على احترام القواعد في مجال التعمير.
- تنظيم تدخلات إعادة تنشيط الأنسجة الحضرية الموجودة.

[1]- المادة 2 من المرسوم 328/90، سابق الذكر.
[2]- المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 13/13 السابق ذكره.
[3]- المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 13/13 السابق.
[4]- زهرة أبرباش، المرجع السابق، ص 05.
[5]- المادة 01/03 من المرسوم التنفيذي رقم 13/13.

- برمجة وضمان توفر العقار القابل للتعمير على المدى القريب والمتوسط والبعيد.
- دراسة طلبات عقود التعمير وإبداء الآراء التقنية الضرورية لإعداد مختلف المستندات المتعلقة بها.

ب- في مجال الهندسة المعمارية:

تهتم مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء في إطار صلاحياتها المنصوص عليها قانونا بالجانب الجمالي والإبداع المعماري وتقنيات البناء الملائمة للمواقع وترقية إطار مبني متناسق وجميل حسب الخصائص الجغرافية والمناخية والاجتماعية المحلية[1]، من خلال تخطيط عمراني للمدن يتيح بيئة سليمة صالحة للحياة الانسانية بكل معانيها، وفق ما تتيحه الظروف الزمانية والمكانية ووفق ما يحقق المصلحة العليا للسكان ويسهل سبل الحياة[2]. ويقع ذلك على عاتق المهندس الذي يتمتع بالكفاءة اللازمة لمواجهة مشكلات العصر المعقدة والمتشابكة بمهنية عالية، وتخطيط عمراني يذلل الصعاب ويقلل المشكلات ويحقق الغايات المنشودة والمشروعة للمجتمع[3].

ويجد اهتمام المشرع العمراني بالجانب الجمالي أساسه في اهتمامه بحماية البيئة من التلوث، والذي من بين صوره التلوث البصري. لأنه عند حدوث خلل في الاتزان البيئي للمحتوى البصري والكيان الجمالي في المناطق الحضرية، يحدث ما يسمى بالتلوث البصري في البيئة العمرانية، المتمثل في كل العوامل التي تقلل من تكامل الإحساس الجمالي للبيئة والذي يزعج الناظر ويؤذيه بمجرد المشاهدة. إذ يبرز في شكل تنافر في استخدام الأشكال المعمارية والألوان ومواد البناء، ناهيك عن القيام بإضافات وتغييرات تشوه الشكل الجمالي[4] للبيئة العمرانية[5].

---

[1]- المادة 02/03 من المرسوم التنفيذي رقم 13/13.

[2]- خلف الله بوجمعة، تخطيط المدن التحديات والتطلعات، مجلة العمران والتقنيات الحضرية، مخبر البيئة والعمران، الجزائر، العدد الرابع، سبتمبر 2008، ص 01.

[3]- جاء في المادة 07/02/02، من المرسوم التنفيذي رقم 328/90، سابق الذكر ما يلي: السعي على رعاية الطابع الجمالي للمباني وتناسقها الهندسي بالتعاون مع الهياكل الاخرى المعنية.

[4]- في الواقع لا يوجد هناك تعريف واضح ومحدد للشكل الجمالي، فهو لا ينبع من الصياغة اللفظية ولا من التعاليم بل هو عبارة عن احساس وإدراك وتذوق، فعدم اعجاب الانسان بمنظر لا يروقه لا يعني انه قبيح، ومن جهة ثانية فان اعجاب انسان بعمارة ضخمة لا يعني انها جميلة.
- من بين أهم تعاريف الجمال وأكثرها استخداما هو التعريف الذي جاء فيه أن " الجمال هو الطبيعة وما يضيفه الانسان ليندمج معها ويتناسق مع عناصرها ويتفاعل مع مكوناتها". للمزيد من التفصيل راجع: أسامة الدعيج، البيئة العمرانية في الكويت تعاني من التلوث البصري، مقال منشور على الموقع: www.annaharkw.com/annahar/Article.aspx?id
- جدير بالملاحظة أنه لا توجد اسس ثابتة يمكن تطبيقها كي يكتسب الشيء صفة الجمال، كما لا توجد معايير محددة تسمح بتقييمه، إلا ان هناك قواعد عامة لم تستنتج من علم الجمال وفلسفته، بل تم استنباطها من خلال أعمال تم تنفيذها واقعياً. وهو ما يعنى أن الشيء الجميل ليس نموذجا أبديا أو قانونيا يتم تطبيقه للوصول الى شيء جميل. لأن الصورة البصرية تؤثر على المشاهد اما بالإعجاب أو الرفض عن طريق العديد من عناصر الادراك البصري، والتي منها ما هو خاص بالمشاهد نفسه وبحالته النفسية ودرجة ثقافته وادراكه لمعنى الجمال، ومنها ما يتوقف على طبيعة الصورة البصرية ومدى تفاعلها وجذبها لانتباه المشاهد وتمييز شكلها العام وتوافقها فيما بينها وبين البيئة المحيطة بها.

[5]- ياسر محجوب، المرجع السابق.

ج- في مجال البناء:

عرفت الجزائر عدة سياسات في التسيير والتنظيم العمراني، إذ أولت عناية خاصة لموضوع السكن وأزمته الخانقة، والتي تتزايد بتزايد عدد السكان، دون الأخذ بعين الاعتبار في كثير من الأحيان بأهم المعايير ومقاييس التخطيط الخاصة بالتهيئة والعمران[1]. حيث بات هذا الأخير الشغل الشاغل للدولة باعتباره ضرورة حتمية ومطلبا مستمرا لكل تجمع حضري مهما كان حجمه.

ونظرا للارتباط العضوي بين التعمير والعقار، والمشاكل التي يطرحها هذا الارتباط من تعدد الأنظمة القانونية وكذلك تعقد مقتضياتها القانونية، وتعدد المتدخلين فيهما وتداخل الاختصاصات وصعوبة التنسيق فيما بين الهيئات المتدخلة في مجال التعمير والبناء، وبالرغم من أن الطابع التقني يغلب على قضايا التعمير فإن ضبطها يقتضي صدور نصوص قانونية وتنظيمية مما يضفي على هذا المجال طبيعة قانونية لا تخلو من الأهمية.

وفي هذا الإطار خول المشرع الجزائري لمديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء صلاحيات اقتراح التدابير الضرورية لإعداد آليات الضبط والسهر على تجسيد التنظيم في مجال البناء. إضافة إلى:

- التأكد من تطبيق الوثائق التقنية والتنظيمية ومقاييس البناء المعمول بها.
- إحصاء قدرات إنتاج المحاجر وتحديد مواقع المواد الطبيعية المستعملة في البناء.
- المبادرة بكل نشاط يتعلق بالبحث ويهدف إلى ترقية وتطوير أنظمة البناء ومواد البناء.
- السهر على رقابة التنظيم في مجال البناء[2].

ثانيا: الوكالة المحلية للتسيير والتنظيم العقاريين الحضريين

تعتبر مخططات التهيئة والتعمير أدوات استراتيجية بعيدة المدى لإرشاد وتوجيه جميع أوجه التنمية الحضرية في إطار رؤية مستقبلية، كما أنها أداة تنفيذية، للاستراتيجيات والسياسات الحضرية وآلية للمساعدة على صناعة القرار الفاعل[3]. وتشكل آلية لصياغة الاستراتيجيات المجدية لسائر المشاكل والتحديات والرهانات التي تواجه العمران والمجتمع الحضري.

ونظرا لتعدد وتشعب موضوع التعمير، لاسيما بعد التحول الذي عرفته الجزائر خلال التسعينيات، وفي إطار استحداث هيئات وأجهزة ذات العلاقة بالتعمير والبناء، فقد أحدث المشرع الجزائري الوكالة المحلية للتسيير والتنظيم العقاريين الحضريين، وتدعى "الوكالة

[1]- قماس زينب، المرجع السابق، ص 06.
[2]- أنظر المادة 03/03 من المرسوم التنفيذي رقم 13/13 السابق.
[3]- محمد الهادي لعروق، مخططات التهيئة والتعمير في الجزائر بين الأهداف والممارسات الميدانية، الملتقى الوطني الأول حول التهيئة العمرانية في الجزائر، الواقع والأفاق، جامعة سكيكدة يومي 03، 04 ماي 2010، ص 01.

العقارية" بموجب المرسوم التنفيذي رقم 405/90، المؤرخ في 1990/12/22، يحدد قواعد إحداث وكالات محلية للتسيير والتنظيم العقاريين الحضريين، وتنظيم ذلك[1]. وهي مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تقوم بشراء وبيع الأراضي وتهيئتها. تنشأ من طرف المجالس الشعبية البلدية أو المجالس الشعبية الولائية[2].

وتتمثل المهمة العامة للوكالة المحلية للتسيير والتنظيم العقاريين الحضريين في حيازة جميع العقارات أو الحقوق العقارية المخصصة للتعمير، لحساب الجماعة المحلية، وتقوم بنقل ملكية هذه العقارات أو الحقوق العقارية، إضافة إلى تنفيذها للعمليات المتعلقة بالتنظيم العقاري طبقا للتنظيم المعمول به[3].

كما تساعد الوكالة أجهزة الجماعة المحلية في تحضير وسائل التعمير والتهيئة وإعدادها وتنفيذها، وذلك في إطار مهمتها العامة وفي حدود إمكاناتها. ويمكن أيضا أن تقوم الوكالة بترقية الاراضي المفرزة والمناطق المختلفة الأنشطة، تطبيقا لوسائل التعمير والتهيئة المقررة، أو تكلف من يقوم بترقية ذلك، إضافة إلى أنها تبادر بعمليات حيازة العقارات أو الحقوق العقارية لحسابها الخاص والتنازل عنها[4].

وتجدر الإشارة إلى وجود إدارات وأجهزة أخرى على المستوى المحلي تتدخل في ميدان التعمير سواء أثناء مرحلة إعداد وثائق التعمير أو أثناء تنفيذها، على غرار الأجهزة المختصة بالفلاحة والتنظيم الاقتصادي، الري والنقل والأشغال العمومية والمباني والمواقع الأثرية والطبيعية والبريد والمواصلات والبيئة التهيئة العمرانية والسياحة، وفقا لما جاءت به المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 177/91 السابق ذكره، والتي ألزمت رئيس المجلس الشعبي البلدي بضرورة استشارتها[5].

---

[1]- أنظر الجريدة الرسمية عدد 56 لسنة 1990.

[2]- نصت المادة 02 من المرسوم 405/90، المذكور أعلاه على ما يلي: يتعين على المجالس الشعبية البلدية والمجالس الشعبية الولائية، وحدها أو بالتعاون فيما بينها، إنشاء مؤسسات تكلف بتسيير سنداتها العقارية الحضرية، وذلك تطبيقا لأحكام المادة 73 من القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990 المتضمن التوجيه العقاري.

- وتدعى المؤسسة المسماة "بالوكالة المحلية للتسيير والتنظيم العقاريين الحضريين"، في صلب النص "الوكالة".

[3]- أنظر المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 405/90 السابق ذكره.

[4]- أنظر المادة 04 من نفس المرسوم السابق.

[5]- جاء في الفقرة الثانية من المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 177/91، ما يلي:

يستشار وجوبا:

- بعنوان الإدارات العمومية والمصالح التابعة للدولة المكلفة في مستوى الولاية بالتعمير، الفلاحة، التنظيم الاقتصادي، الري، النقل، الاشغال العمومية، المباني والمواقع الأثرية والطبيعية، البريد والمواصلات.
- بعنوان الهيئات والمصالح العمومية المكلفة في المستوى المحلي بتوزيع الطاقة، النقل، توزيع الماء.

المبحث الثانـــــي

مقومات السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة

التهيئة هي تنظيم خاص تسترشد به الدولة في تنظيم العلاقة بين أقاليمها المتباينة لتحقيق تكافؤ الفرص بينها، وإبراز مواهب كل إقليم وإمكانياته الجغرافية الكامنة، ودعم شخصيته المحلية، وإعادة التوازن بين الأقاليم المختلفة داخل الدولة.

ويقصد بها أيضا مجموعة الأعمال المدروسة الرامية الى ارساء نظام محكم ومتناسق في تركيز السكان والأنشطة الاقتصادية والاجتماعية والبناءات والتجهيزات ووسائل الاتصال على امتداد رقعة من الأرض، لوضع حد للمشاكل العمرانية والبيئية من كل ظواهر الاختلالات الناجمة عن اللّاتوازن بين البيئة والعمران.

ومن أجل وضع استراتيجية محكمة تقوم على نظرة مستقبلية للدولة، تم انتهاج سياسة وطنية لتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة، تعد كآلية للحد من التجاوزات الناتجة عن الاستيلاء غير المشروع على الأراضي، والبناءات اللاشرعية، تتضمن مخططات وطنية وجهوية وولائية، تكفلت بمهمة تنظيم وتهيئة الإقليم وفق منظور مستقبلي[1]. وتتيح للسلطات العمومية على المستوى المحلي والجهوي والوطني التحكم في النمو العمراني من خلال وضع أدوات التخطيط العمراني[2].

وفي هذا الإطار سنتناول مخططات التهيئة الإقليمية في المطلب الأول، ومخططات التهيئة والتعمير في المطلب الثاني.

المطلب الأول

مخططـــات التهيئـــــة الإقليميـــــة

في إطار الاستراتيجية المنتهجة من قبل المشرع في تسيير الإقليم، كان لزاما وجود برنامج مدروس يعمل على تنظيم سير كل القطاعات وفق خطة متوازنة ومنسقة فيما بينها. ولذلك عمد المشرع انتهاج السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة، والتي تعمل على بسط التوازن الجهوي بين الأقاليم وإدخال العصرنة والحداثة للنشاط العمراني عبر قوانين التعمير المعاصرة، مستهدفا بذلك النهوض بهذا القطاع وتطويره[3].

---

[1]- الصادق بن عزة، المرجع السابق، ص 06.
[2]- غواس حسينة، المرجع السابق، ص 11.
[3]- الصادق بن عزة، المرجع السابق، ص 07.

والتهيئة الاقليمية هي فعل ارادي في المجال، يبنى على شروط معلومة أو متوقعة، ويرتبط بأهداف محددة ومعلنة، وتعكس اختيارات التهيئة العمرانية تصورا مسبقا لملامح الاقتصاد والمجتمع الذي يهدف الطرف القائم على التهيئة تحقيقهما. ويمكن التمييز في ذلك بين أسلوبين:

- **الأسلوب التوجيهي:** وتفرض فيه المؤسسة الحاكمة مخطط التهيئة دون اعتبار لآراء الاطراف المعنية بهذه التهيئة.
- **الأسلوب التشاركي أو التشاوري:** ويقوم على مبدأ المشاركة بين المؤسسة الحاكمة والأفراد والخواص عبر منظمات المجتمع المدني، وهو الأسلوب الذي يعطي الأولوية في عملية التهيئة للأطراف المعنية بها، ولا يجعل من التهيئة هدفا في حد ذاته.

وقد أشار المشرع الجزائري إلى أنه يوجد من بين أدوات تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة:

- المخطط الوطني لتهيئة الإقليم الذي يترجم بالنسبة لكافة التراب الوطني التوجيهات والترتيبات الاستراتيجية الأساسية فيما يخص السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.
- المخططات الجهوية لتهيئة الإقليم التي تحدد بالتوافق مع المخطط الوطني لتهيئة الإقليم التوجيهات والترتيبات الخاصة بكل برنامج جهة.
- مخططات تهيئة الإقليم الولائي التي توضح وتثمن بالتوافق مع المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم المعنى، الترتيبات الخاصة بكل إقليم ولاية في مجال تنظيم الخدمات العمومية ومساحات التنمية المشتركة بين البلديات والبيئة والسلم الترتيبي والحدود المتعلقة بالبيئة الحضرية.
- المخططات التوجيهية لتهيئة فضاءات الحواضر الكبرى التي تحل محل مخططات تهيئة الأقاليم الولائية لفضاءات الحواضر الكبرى المحددة في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم[1].

وفي هذا الإطار سنتناول المخطط الوطني لتهيئة الإقليم في الفرع الأول، والمخططات الجهوية لتهيئة الإقليم في الفرع الثاني، ومخطط تهيئة الإقليم الولائي في الفرع الثالث، ونخصص الفرع الرابع للمخططات الجهوية لتهيئة الحواضر الكبرى.

[1]- المادة 07 من القانون 20/01، المؤرخ في 2001/12/12، المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، الجريدة الرسمية عدد 77.

الفرع الأول

المخطط الوطنـــي لتهيئـــة الإقليـــم « S.N.A.T "

كانت الاهتمامات البيئية إلى حد ما غائبة أو مغيبة في سياسة التعمير، غير أنها بدأت تظهر سنة 1987 من خلال القانون المتعلق بالتهيئة العمرانية[1]، وبعده القانون رقم 29/90، مؤكدا في مواده على تضمين البيئة في مجال سياسة التعمير، والتي أقامها على مبدأين أساسيين هما: مبدأ الموازنة ومبدأ الملاءمة ما بين المخطط والبيئة[2]. ونظرا للاختلالات الكبرى والفوضى التي شهدها شغل المجال في الجزائر، أقر المشرع الجزائري قانون تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، والذي ورد في ظل الإصلاحات العميقة التي يشهدها موضوع حماية البيئة من خلال تدعيم الإطار التشريعي والتنظيمي والمؤسسي[3].

وترتيبا على ذلك تضمن قانون تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة النص على استحداث المخطط الوطني لتهيئة الإقليم[4]، وهو فعل تعلن الدولة بموجبه عن مشروعها الاقليمي، ويبرز في إطار التنمية المستدامة لضمان التوازن والانصاف وجاذبية التراب الوطني في جميع مكوناته. فهو بذلك يمثل قوة توجيه للعمل ووثيقة للتخطيط.

ويقوم المخطط الوطني لتهيئة الإقليم على توجيهات أساسية تتمثل في الاستغلال العقلاني للفضاء الوطني والموارد الطبيعية وتثمينها، والتوزيع الفضائي الملائم للمدن والمستوطنات البشرية، وحماية التراث الإيكولوجي الوطني وتثمينه، وتماسك الاختيارات الوطنية مع المشاريع التكاملية الجهوية[5].

ويهدف المخطط الوطني لتهيئة الإقليم إلى ما يلي:

أ- إرساء المبادئ التي تحكم تموقع البنى التحتية الكبرى للنقل والتجهيزات الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية، ومساحات الحواضر الكبرى.

---

[1]- القانون رقم 03/87، المؤرخ في 1987/01/27، المتعلق بالتهيئة العمرانية، لجريدة الرسمية عدد 05، لسنة 1987.

[2]- بن احمد عبد المنعم، المرجع السابق، ص 136.

[3]- يحي وناس، المرجع السابق، ص 44.

[4]- جاء في المادة 19 من القانون 20/01 المؤرخ في 2001/12/12، المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة: "تتولى الدولة إعداد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم". ونصت المادة 20 من ذات القانون على أن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم تتم المصادقة عليه عن طريق التشريع لمدة 20 سنة، ويكون موضوع تقييمات دورية وتحيين كل 05 سنوات حسب الاشكال نفسها. راجع الجريدة الرسمية عدد 77 لسنة 2001.

[5]- نصت المادة 9 من القانون 20/01 سالف الذكر على أن التوجيهات الأساسية المحددة في المخطط الوطني ترمي بالإضافة إلى الغايات المحددة في المادة 4 أعلاه إلى ضمان:

- الاستغلال العقلاني للفضاء الوطني وخاصة توزيع السكان والأنشطة الاقتصادية على كافة الإقليم الوطني.
- تثمين الموارد الطبيعية واستغلالها العقلاني.
- التوزيع الفضائي الملائم للمدن والمستوطنات البشرية من خلال التحكم في نمو التجمعات السكنية وقيام بنية حضرية متوازنة.
- دعم الأنشطة الاقتصادية المعدة حسب الأقاليم.
- حماية التراث الايكولوجي الوطني وتنميته.
- حماية التراث التاريخي والثقافي وترميمه وتثمينه.
- تماسك الاختيارات الوطنية مع المشاريع التكاملية الجهوية.

ب-تحديد مبادئ وأعمال التنظيم الفضائي، والتي تشمل الفضاءات الطبيعية والمساحات المحمية ومناطق التراث التاريخي والثقافي.
ت-تعبئة الموارد المائية وتوزيعها وتحويلها، وتنمية برامج الاستصلاح الزراعي والري[1].
ث-ضمان المحافظة على المناطق الساحلية باحترام شروط تمدن المناطق الساحلية وشغلها، وتنمية أنشطة الصيد البحري، وحماية المناطق الساحلية من أخطار التلوث وحماية المناطق الرطبة والتراث الأثري المائي.

ج- الاستجابة للاختلالات في تموقع السكان والنشاطات في الإقليم، حيث بين الإحصاء العام للسكان والسكن لسنة 2008 أن 63% من السكان يتجمعون في الشمال على مساحة 4% من التراب الوطني، ويتموقع 28% من السكان في الهضاب العليا على مساحة 9% من الإقليم، في حين لا تستقبل مناطق الجنوب التي تشكل 87% من المساحة الاجمالية للبلاد إلّا 9% من السكان. وهذه الاختلالات مكلفة بالنسبة للمجموعة الوطنية ومصدر توترات بالنسبة لمواردنا الطبيعية[2].

وفيما تعلق بالمرتفعات الجبلية يحدد المخطط تنمية اقتصاد متكاملة من خلال حشد الموارد المائية بواسطة تقنيات مناسبة، وتطوير الزراعة وتربية المواشي بالمناطق الجبلية وإعادة تشجير الغابات والحفاظ على التراث الغابي، وترشيد استغلاله، وحدد المخطط الاستغلال العقلاني لكل الموارد المائية، ومكافحة التصحر وحماية المساحات الرعوية، مع رصد ومتابعة تطور المجال السهبي[3].

ولأجل تحقيق الأهداف المسطرة في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم تم تدعيم المخطط من الناحية المؤسساتية[4] باستحداث المجلس الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة[5]. ومن الناحية التنظيمية من خلال نصه على ضرورة اتخاذ ترتيبات وأحكام ترمي إلى:

- حماية الفضاءات الحساسة التي هي الساحل والمرتفعات الجبلية والسهوب والمناطق الصحراوية وتثمينها.
- إعادة إحياء الفضاءات الريفية.
- تنظيم سياسة للمدينة[6].

---

[1]- المادة 11 من القانون 20/01 سالف الذكر.
[2]- للاطلاع والتفصيل أكثر، أنظر المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، ص 01.
[3]- بن احمد عبد المنعم، المرجع السابق، ص 137.
[4]- يحي وناس، المرجع السابق، ص 45.
[5]- نصت المادة 21 من القانون 20/01 سالف الذكر عن انشاء مجلس وطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، تحدد تشكيلته ومهامه وكيفيات سيره عن طريق التنظيم، يضطلع على وجه الخصوص بالمهام الآتية:
- اقتراح التقييم والتحديث الدوري على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.
- المساهمة في إعداد المخططات التوجيهية الوطنية والجهوية.
- يقدم تقريرا سنويا عن تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم أمام غرفتي البرلمان.
[6]- أنظر المادة 43 من القانون 20/01 سالف الذكر.

ومن الناحية الإجرائية نص المشرع في القانون رقم 20/01، وفي القسم الثاني منه الخاص بالترتيبات والأحكام التي تساهم في تحقيق أهداف تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، وتحديدا في المادة 42 على إخضاع الاستثمارات أو التجهيزات أو المنشآت التي لم تنص عليها أدوات تهيئة الإقليم إلى دراسة التأثير على تهيئة الإقليم[1].

ويعد المخطط الوطني لتهيئة الاقليم هو البرنامج الاول من نوعه منذ الاستقلال، الذي يلم بمعظم النشاطات القطاعية، جاء لتدارك الفجوة والنقائص والاختلالات التي يعاني منها الاقليم، ويترجم في ذات الوقت التوجيهات والترتيبات الاستراتيجية لسياسة تهيئة الاقليم وتنميته المستدامة[2].

وبهذا الخصوص نص المشرع في القانون رقم 20/01 سالف الذكر، على أن السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة تهدف إلى تنمية مجموع الإقليم الوطني تنمية منسجمة على أساس خصائص ومؤهلات كل فضاء جهوي. كما تهدف إلى:

- خلق الظروف الملائمة لتنمية الثروة الوطنية والتشغيل.
- تساوي الحظوظ في الترقية والازدهار بين جميع المواطنين.
- الحث على التوزيع المناسب بين المناطق والأقاليم لدعائم التنمية ووسائلها باستهداف تخفيف الضغوط على الساحل والحواضر والمدن الكبرى وترقية المناطق الجبلية والهضاب العليا والجنوب.
- دعم الأوساط الريفية والأقاليم والمناطق والجهات التي تعاني صعوبات وتفعيلها من أجل استقرار سكانها.
- إعادة توازن البنية الحضرية وترقية الوظائف الجهوية والوطنية والدولية للحواضر والمدن الكبرى.
- حماية الفضاءات والمجموعات الهشة إيكولوجيا واقتصاديا وتثمينها.
- حماية الأقاليم والسكان من الأخطار المرتبطة بالتقلبات الطبيعية.
- الحماية والتثمين والتوظيف العقلاني للموارد التراثية والطبيعية والثقافية وحفظها للأجيال القادمة[3].

[1]- جاء في المادة 42 المشار إليها: تكون الاستثمارات أو التجهيزات أو المنشآت التي لم تنص عليها أدوات تهيئة الإقليم، موضوع دراسة تأثير على تهيئة الإقليم من الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والثقافية لكل مشروع.

[2]- أنظر المادة 01/07 من القانون رقم 20/01.

[3]- المادة 04 من القانون 20/01، السابق الإشارة إليه.

الفـرع الثانـــي

المخطـطات الجهـوية لتهيئــة الإقليـــــم " S.R.A.T "

تعد المخططات الجهوية لتهيئة الإقليم أداة ثانية بعد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وحلقة من سلسلة المخططات المجسدة للسياسة الوطنية لتهيئة الإقليم. إذ تختص بتهيئة جهة أو إقليم متكون من عدة ولايات متجاورة، تشترك في كثير من الخصوصيات من حيث التضاريس، ولها وجهات إنمائية متكاملة[1]، واستعمالات متبادلة للموارد الطبيعية[2].

وسعيا من المشرع إلى التكفل بأهداف التنمية الجهوية وضمان أكبر دقة في تحديد اختيارات وأعمال التهيئة العمرانية، نص على أن الخطة الوطنية للتهيئة العمرانية تستعمل وسائل دعم في شكل خطط جهوية"[3].

فهي بذلك مخططات ذات بعد جهوي، وذات طبيعة توجيهية، تقوم برسم الخطوط العريضة للأقاليم، وتبسيط وتكييف أعمال التهيئة العمرانية الواردة ضمن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، قصد القضاء التدريجي على الاختلالات والتفاوت فيما بين أقاليم الوطن، وتشجيع التنمية والتكامل فيما بينها[4].

كما تعتبر المخططات الجهوية لتهيئة الإقليم أداة استراتيجية لتنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة. حيث جاءت لسد عجز المخططات الرئيسية والمخططات المؤقتة للتعمير، قصد إدراك وتتبع مسارات تطور ظواهر الهجرة والنزوح الريفي والبناء الفوضوي، على اعتبار هذه الظواهر في حقيقتها ذات بعد جهوي. إذ يتولى كل مخطط جهوي، كل في حدود مجاله شرح وتوضيح توجيهات ومبادئ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، ويبين تفاصيل الصورة المستقبلية للإقليم أو الجهة، وفقا للمعطيات الجهوية الخاصة بالمنطقة[5].

وتقوم هذه المخططات على تحديد الأهداف الأساسية لتنمية الإقليم الجهوي، وتوضح قواعد التوزيع المتوازن للأنشطة العمرانية وتوطين السكان، إضافة إلى تحديد المناطق ذات التضامن الكبير بين الولايات وتنظيم البيئة الحضرية وتوزيعها. وهي بذلك تلعب دورا هاما في تبسيط مبادئ المخطط الوطني وترجمة المصطلحات العامة التي وردت في أهدافه[6].

---

[1]- راجع الفقرة الأولى من المادة 03 من القانون 20/01، سالف الذكر.
[2]- كمال تكواشت، المرجع السابق، ص 72.
[3]- المادة 37 من القانون 03/87، الجريدة الرسمية عدد 05 لسنة 1987.
[4]- كمال تكواشت، المرجع السابق، ص 73.
[5]- مدور يحي، المرجع السابق، ص 22.
[6]- الصادق بن عزة، المرجع السابق، ص 20.

الفـــرع الثالـــــث

مخطـط تهيئـــة الإقليـم الولائـــي " PAW "

يقوم مخطط تهيئة الإقليم الولائي برسم مستقبل الولاية، وما يجب أن تكون عليه على المديين البعيد والمتوسط، بالإضافة إلى طبيعة المشاريع الإنمائية التي تهم السكان مباشرة في حياتهم اليومية، وكذا مستقبل أبنائهم.

ويختص هذا النوع من المخططات الإقليمية بتهيئة أقاليم الولايات أو بتهيئة ما بين البلديات، باعتبار أن البلديات تشكل رقعة واحدة، هي رقعة إقليم الولاية، إذ يوضح سلم التعمير في الولايات البلديات ذات الصبغة الحضرية المشتركة والبلديات ذات الوجهة الريفية ونمط التعمير والبناء المحدد في هذه البلديات، كما يحدد المساحات المشتركة للتخطيط، والواقعة ما بين حدود أقاليم بلديات الولاية الواحدة، وكيفية إعادة توزيع وتوطين المشاريع التنموية والمصالح والمرافق العمومية المختلفة داخل الولاية[1].

وباعتبار مخطط تهيئة الإقليم الولائي هو الإطار المرجعي للتنمية المحلية، والمجالات الجهوية هي الهياكل الأساسية الكبرى، فإن الولايات تعتبر إطار التماسك الطبيعي الذي يساعد على تنمية الأقاليم، وفقا للتوجيهات والمبادئ المحددة في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، وكذلك المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم، والذي يبادر بإعداد مخطط تهيئة الإقليم الولائي الذي يهدف إلى توضيح التوجيهات المعدة في المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم[2].

تجدر الإشارة إلى أن هذا النوع من المخططات لم يرد النص عليه صراحة في قانون حماية البيئة لسنة 1987 على خلاف القانون رقم 20/01، الذي نص عليه صراحة بموجب المادة 07 منه في فقرتها الخامسة[3].

وتحدد مخططات تهيئة الإقليم الولائي، بالنسبة لإقليم كل منها مخططات تنظيم الخدمات المحلية ذات المنفعة العمومية، ومساحات التهيئة والتنمية المشتركة بين البلديات، إضافة إلى السلم الترتيبي العام وحدود تمدن التجمعات الحضرية والريفية[4].

---

[1]- كمال تكواشت، المرجع السابق، ص 73.

[2]- مدور يحي، المرجع السابق، ص 22.

[3]- جاء في الفقرة الخامسة من المادة 07 من القانون 20/01 سالف الذكر ما يلي: مخططات تهيئة الإقليم الولائي التي توضح وتثمن، بالتوافق مع المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم المعني الترتيبات الخاصة بكل إقليم ولاية، في مجال ما يأتي على الخصوص:
- تنظيم الخدمات العمومية.
- مساحات التنمية المشتركة بين البلديات.
- البيئة.
- السلم الترتيبي والحدود المتعلقة بالبنية الحضرية.

[4]- المادة 53 من القانون 20/01 سابق الذكر.

ومن ثمة فإن مخططات تهيئة الإقليم الولائية تعد بمثابة تخصيص للمخططات الجهوية، وتأتي بعد المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم في تفصيل ما نص عليه محتوى المخطط الوطني لتهيئة الإقليم. وينحصر نطاقها في إقليم ولاية محددة، طبقا للتوجيهات والمبادئ المحددة في المخططين الوطني والجهوي لتهيئة الإقليم. إذ يبادر الوالي بإعداد مخطط تهيئة إقليم الولاية[1].

ويهدف مخطط تهيئة الإقليم الولائي إلى جملة أهداف منها:

- توضيح التوجيهات المعدة في المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم.
- تحديد الأقاليم التي تتعلق بالولاية وإدخال توجيهات خصوصية لكل مساحة من التخطيط بين البلديات التي تهيكل الولاية.
- ضبط التوجيهات الأساسية لكل بلدية داخل إقليم الولاية.
- العمل على ضبط توجيهات التنمية وما يجب القيام به من أجل بسط التوازن الضروري في توزيع الأنشطة العمرانية وتوطين السكان.
- ضبط قواعد التماسك القطاعي والزمني لتطوير الولاية من خلال علاقاتها مع المخطط الجهوي[2].

الفـرع الرابــع

المخططات الجهوية لتهيئة فضاءات الحواضر الكبرى

تعد المخططات الجهوية لتهيئة فضاءات الحواضر الكبرى مخططات إقليمية متخصصة بالنسبة لمخططات تهيئة الإقليم الولائي، حيث تعتبر بديلا لهذه الأخيرة. إذ تختص بتهيئة الأقاليم الولائية لفضاءات العاصمة، وهران، قسنطينة وعنابة، على اعتبار أنها تحتل قمة الهرم الحضري الجزائري. وهو ما نص عليه المشرع في القانون رقم 20/01 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة[3].

وهذا النوع من المخططات استحدثها المشرع بموجب القانون رقم 20/01، قصد مواجهة مختلف الآفات التي تتعرض لها المدن الكبرى، ومنها على وجه الخصوص ظاهرة تشبع المدن وانتشار مختلف أنواع البناءات الفوضوية، في ظل تنامي ظاهرة غزو الاسمنت المسلح للأراضي الزراعية[4].

---

[1]- راجع المادة 54 من القانون 20/01 سالف الذكر.

[2]- الصادق بن عزة، المرجع السابق، ص 21.

[3]- جاء في الفقرة السادسة من المادة 07 من القانون 20/01 السابق: المخططات التوجيهية لتهيئة فضاءات الحواضر الكبرى التي تحل محل مخططات تهيئة الأقاليم الولائية لفضاءات الحواضر الكبرى المحددة في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.

[4]- الصادق بن عزة، المرجع السابق، ص 23.

كما تهدف إلى الاستغلال العقلاني للمجال وتوزيع السكان والأنشطة الاقتصادية توزيعا عادلا على كافة إقليم الوطن، والعمل على جعل المدن الكبرى للوطن أشعة تنافس، وبيئة أعمال ومولدات للتنمية، وهو ما من شأنه أن يخلق توازنا بين الأقاليم، ويسمح بالتحكم في نمو التجمعات السكنية، والأنشطة الجماعية والسياحية والمنشآت الكبرى[1].

وهو ما دفع بالمشرع الجزائري إلى التفكير في إنشاء مخططات توجيهية لتهيئة المساحات الحضرية، يحدد من خلالها التوجيهات المتعلقة باستعمال الأراضي، وكذا حدود المناطق الزراعية والغابية والمناطق التي يجب حمايتها، ويعمل هذا المخطط في ذات الوقت على تحديد مواقع التوسع الحضري، من خلال تحديد مواقع التجمعات السكنية الجديدة من جهة، ومواقع للأنشطة الصناعية من جهة ثانية، وتحديد المواقع ذات الجذب السياحي، كمواقع سياحية من جهة ثالثة. كما يدخل في دائرة اهتمامات وأهداف هذه المخططات تحديد التوجيهات العامة المتعلقة بتنظيم الحياة الثقافية والفكرية والبيئية والتراثية بصفة عامة[2].

وحتى لا تبقى الحواضر الجزائرية معزولة وبعيدة عن التطورات المتلاحقة التي تجري على مستوى الساحتين الاقتصادية والسياسية العالميتين، بات لزاما العمل على الاندماج في النظام الحضري العالمي، من خلال إعداد استراتيجيات تعتمد على مقاييس عصرية وعالمية، تسمح لها بتحديد مكانتها في محيط عالمي شديد التنافس[3].

وبالنظر إلى ما تتميز به الحواضر الكبرى الجزائرية من إرث حضاري وتاريخي من جهة، ولحجم سكانها ودورها الوظيفي والاقتصادي والقيادي من جهة ثانية، فإنها تتوفر على قدرات وإمكانيات تؤهلها للمنافسة العالمية على المستوى الدولي، وتجعل منها عنصرا فاعلا في منظومة العلاقات الاقتصادية المغاربية والمتوسطية[4].

---

[1]- غواس حسينة، المرجع السابق، ص 65.

[2]- نصت المادة 52 من القانون 20/01 سابق الذكر على أنه: طبقا لأحكام المخطط الوطني وترتيبات المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم المعني يحدد المخطط التوجيهي لتهيئة المساحة الحضرية على وجه الخصوص ما يأتي:
- التوجيهات العامة المتعلقة باستعمال الأرض.
- تعيين حدود المناطق الزراعية والغابية والرعوية والسهبية والمناطق التي تجب حمايتها ومساحات الترفيه.
- تحديد مواقع البنى التحتية الكبرى للنقل ومواقع التجهيزات الكبرى المهيكلة.
- التوجيهات العامة لحماية البيئة وتثمينها.
- التوجيهات العامة لحماية التراث الطبيعي والثقافي والتاريخي والأثري.
- تحديد مواقع للتوسع الحضري وللأنشطة الصناعية والسياحية وكذلك مواقع التجمعات السكنية الجديدة.
تحدد شروط وكيفيات إعداد المخطط التوجيهي لتهيئة المساحة الحضرية وكذا المصادقة عليه عن طريق التنظيم.

[3]- تجدر الإشارة إلى أن "العولمة بأبعادها وعناصرها المترابطة الاقتصادية والسياسية والثقافية، انعكست على نظام التحضر العالمي، حيث لم يعد العالم مجرد مجتمع من الدول والتكتلات الإقليمية، بل أصبح ينحو بصورة متزايدة إلى التشكل في إطار شبكة من العواصم والمدن الكبرى، تعرف بشبكة المدن العالمية، والتي أصبحت تؤدي دورا بارزا في تفعيل الاقتصاد العالمي باحتكارها سلطة اتخاذ القرار والمبادرة" لمزيد من التفصيل راجع: محمد الهادي لعروق، المدينة الجزائرية ورهانات العولمة، مرجع سابق، ص 10

[4]- كمال تكواشت، المرجع الساق، ص 77.

المطلب الثانـــــــي

مخططات التهيئـــة والتعميـــر

يتميز قطاع التعمير بشيء من الحساسية والخصوصية نتيجة تعلقه بالممتلكات وبالأشخاص. وهو ما يعنى أن مجرد الوقوع في دائرة الخطأ مؤداه المساس بسلامة الأشخاص أو الممتلكات. ولهذا السبب أخضع المشرع الجزائري مختلف القرارات المتعلقة بمسألة التعمير إلى رقابة إدارية مسبقة، ناهيك عن الرقابة المرجعية المتمثلة في أدوات التهيئة والتعمير، والتي لا يمكن لأي رخصة أو شهادة، ولا أي نوع من أشغال التهيئة والتعمير أن يتجاوز أحكامها، وهي بهذه الصفة ملزمة للأشخاص والسلطات العامة.

وعلى هذا الأساس تعد أدوات التهيئة والتعمير الممثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ومخطط شغل الأراضي كأساس للرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير ترجمة شكلية وآلية ضرورية لتنظيم التطور في المدن. وهي في ذات الوقت تترجم تخطيط المجال، وتعمل على تحقيق التوازن بين مختلف وظائف الأراضي ومختلف الأنشطة[1].

وضمانا لاحترام المخططات الجهوية للتصورات العامة للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، نص قانون تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، على تدخل المجلس الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة في إعداد المخططات التوجيهية الوطنية[2].

ومن أجل تحسيس وإقحام مختلف الشركاء في عملية إنجاح السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة وتفعيلها، نص ذات القانون على أن تصور وتنفيذ السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم تتم بالاتصال مع الجماعات الإقليمية في حدود اختصاصاتها، وبالتشاور مع الأعوان الاقتصاديين والاجتماعيين للتنمية، وبمساهمة المجتمع المدني[3].

وتناول المشرع أدوات التعمير في القانون رقم 29/90، حيث خصص لها أربعة أقسام، بالإضافة إلى المراسيم التنفيذية التي تلت هذا القانون، والتي توسعت في تفصيل أدوات التعمير، نظرا للأهمية النظرية والعملية لهذه الأدوات على اعتبار أن الفضل يعود لها في إنتاج أحياء منظمة ومتناسقة، وهو ما يدل على الالتفاتة التي أولاها المشرع الجزائري لأدوات التعمير، رغبة منه في حماية البيئة العمرانية.

---

[1]- ديرم عايدة، الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، دار قانة للنشر والتجليد، باتنة، الجزائر، الطبعة الأولى 2011، ص 13.

[2]- تنص المادة 21 من القانون 20/01 على: ينشأ مجلس وطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة. يضطلع على وجه الخصوص بالمهام الآتية:
- اقتراح التقييم والتحديث الدوري على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.
- المساهمة في إعداد المخططات التوجيهية الوطنية والجهوية.
- يقدم تقريرا سنويا عن تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم أمام غرفتي البرلمان. وتحدد تشكيلة المجلس ومهامه عن طريق التنظيم.

[3]- أنظر المادة 02 من القانون 20/01 سابق الذكر.

وتتمثل أدوات التعمير في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي[1]. وما يلعبانه من دور في رسم الخطط المستقبلية لحركة البناء والتعمير لتنظيم النشاط العمراني لمنطقة ما[2].

وفي هذا الإطار سنتناول المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في فرع أول، ثم نتناول في الفرع الثاني، مخطط شغل الأراضي.

الفرع الأول

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme

يندرج المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في إطار التخطيط المحلي للتهيئة والتعمير ويرتكز على توزيع الصلاحيات ما بين الدولة والولاية والبلدية وبين مختلف أجهزة الدولة والمؤسسات. وفقا لمبادئ اللامركزية وعدم التركيز[3]، ووفقا للتوجيهات الأساسية لتهيئة الإقليم، وإعمالا بمبدأ التدرج الذي يقضي بأن القاعدة الأدنى تحترم القاعدة الأعلى[4].

وأقر المشرع الجزائري النظام القانوني للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من خلال مختلف القواعد القانونية المنظمة لهذا المخطط الذي يترجم من الناحية الشكلية والمادية إرادة المشرع في تنظيم وتسيير المجال والتحكم في العقار ومسايرة ومراقبة التوسع العمراني للمدن[5]، ومحاولا في ذات الوقت، تحديد قوام الأرض العمرانية، من خلال إيجاد توازن بين مختلف وظائف المجال من حيث البناء وممارسة النشاطات الاجتماعية والثقافية والدينية[6].

وبهذا الخصوص سنتناول تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وموضوعه وأهدافه.

---

[1]- جاء في المادة 10 من القانون 29/90، المتعلق بالتهيئة والتعمير، سابق الذكر، أن أدوات التعمير تتشكل من المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير ومخططات شغل الأراضي وتكون أدوات التهيئة والتعمير وكذلك التنظيمات التي هي جزء لا يتجزأ منها قابلة للمعارضة بها أمام الغير.
- لا يجوز استعمال الأراضي أو البناء على نحو يتناقض مع تنظيمات التعمير دون تعريض صاحبه للعقوبة المنصوص عليها في القانون."

[2]- الصادق بن عزة، المرجع السابق، ص 30.

[3]- "يقصد باللامركزية الإدارية توزيع الوظائف الإدارية بين الحكومة المركزية في العاصمة وبين هيئات محلية أو مصلحية مستقلة". راجع: عمار بوضياف، المرجع السابق، ص 57.
- يعتبر عدم التركيز الإداري "Deconcentration" شكلا مخففا من أشكال المركزية، ويمكن تعريفه على أنه نقل بعض الصلاحيات والاختصاصات من المركز إلى فروع الوزارات في الأقاليم المختلفة، وهي مثال على المركزية المخففة. لمزيد من التفصيل راجع: كواشي عتيقة، اللامركزية الإدارية في الدول المغاربية- دراسة تحليلية مقارنة- مذكرة ماجستير، جامعة ورقلة، 2011. ص 25.

[4] - Adja Djilali, Drobenko Bernard: Droit de l'urbanisme les conditions de l'occupation du sol Et de l'espace, l'aménagement-le contrôle-le financement-le contentieux ,Berti éditions, Alger, 2007, p88.

[5]- جبري محمد، التأطير القانوني للتعمير في ولاية الجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر، دون سنة، ص 12.

[6]- سماعين شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دراسة وضعية وتحليلية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2003، ص 172.

أولا: تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو أداة لتخطيط المجال وتسيير العمران على ضوء السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، تحدد من خلاله التوجهات العامة والأساسية للتهيئة العمرانية في بلدية أو في مجموعة من البلديات. إذ يعمل على توضيح الاتجاهات الكبرى للتنظيم المجالي للأقاليم المعنية، ويهتم بالأراضي الواجب حمايتها، خاصة الفلاحية التي تستدعي السياسة الحالية ضرورة رفع منتوجها الفلاحي لتلبية الحاجيات المتزايدة والمستمرة للأفراد، وبالتالي ضمان أمنهم الغذائي[1].

كما يعد وثيقة ذات طابع مزدوج، إذ يمثل وثيقة لتهيئة إقليم البلدية من جهة، ووثيقة لتعمير المدينة وتنظيم أحيائها من جهة أخرى[2].

ويمثل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الوضع الراهن لبلدة أو قرية ما، والتطور العمراني المرسوم لأي منهما مستقبلا في جميع المجالات، ويعمل على تحقيق التوازن بين البعد العمراني والنشاط الفلاحي والاقتصادي، ويسعى إلى تحقيق الحماية من أخطار الكوارث الطبيعية والتكنولوجية[3].

وتطرق المشرع الجزائري للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بموجب قانون التهيئة والتعمير[4]، وكذلك النصوص التطبيقية له[5]، لاسيما المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المؤرخ في 1991/05/28، الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، المعدل والمتمم بدوره بموجب المرسوم التنفيذي رقم 317/05، المؤرخ في 2005/09/10.

وأقر نظامه القانوني من خلال مختلف القواعد القانونية المنظمة لهذا المخطط الذي يتجسد في نظام يصحبه تقرير توجيهي ومستندات بيانية مرجعية، ويحدد التخصيص العام للأراضي على مجموع تراب بلدية أو مجموعة من البلديات حسب القطاع، كما يحدد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها[6].

وعرّفه بأنه أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية آخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات

---

[1]- مجاجي منصور، النظام القانوني للترخيص بأعمال البناء في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة البليدة، 2001، ص 30.

[2]- الصادق بن عزة، المرجع السابق، ص 43.

[3] - Henri Jacquot et françois Priet, Droit de l'urbanisme, DELTA, Beyrouth, 3éme édition, 2000, P 102.

[4]- أنظر المواد من 16 إلى 30 من القانون رقم 29/90.

[5]- المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المؤرخ في 1991/05/28، يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، المعدل والمتمم بدوره بموجب المرسوم التنفيذي رقم 317/05، المؤرخ في 2005/09/10، ج ر عدد 26.

[6]- بن احمد عبد المنعم، المرجع السابق، ص 137.

التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي[1].

وبناء على ذلك يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وثيقة ذات طبيعة محددة الهدف ترمي إلى تحديد التوجهات التي تهدف إلى تطوير العمران[2].

وقد حدد القانون رقم 20/01 توجيهات السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وأدواته، كمصدر يرجع إليه للتحقق من مدى مطابقة مختلف أشغال التعمير مع أحكامه وقواعده، قصد اخضاعها للرقابة الإدارية السابقة، والتي من طبيعتها ضمان تنمية الفضاء الوطني تنمية منسجمة ومستدامة على أساس:

- الاختيارات الاستراتيجية التي تقتضيها تنمية من هذا النوع.
- السياسات التي تساعد على تحقيق هذه الاختيارات.
- تدرج أدوات تنفيذ سياسة تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة[3].

وتناول المشرع تعريف المخطط الجهوي للتهيئة والتعمير بإبراز وجهين، أحدهما قانوني والآخر تقني.

أ- **من حيث الجانب القانوني:** فهو حجة يواجه بها الغير، إذ لا يمكن استعمال الأرض أو بناءها على نحو يناقض أو يخالف ما جاء في مضمون المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وإلّا تعرض للعقوبات المنصوص عليها قانونا[4].

وهو أيضا تجميع لعدة مفاهيم ذات طبيعة قانونية، على غرار:

- **مخطط أو تخطيط:** ويقصد بذلك الآلية التي من خلالها يخضع الفضاء والنشاط العمراني لسلطة النظام القانوني للتهيئة والتعمير[5]، وهو ما يدل على المسار الذي يندرج في إطار الفضاء والنشاط العمراني تحت إمرة القواعد القانونية للتهيئة والتعمير، ويعبر في ذات الوقت عن إرادة في تنظيم وتأطير وتوجيه النشاط العمراني.
- **توجيهي:** وهو تعبير عن خصائص المخطط من جهة، ويعكس من جهة أخرى موقعه الهرمي مقارنة مع غيره من أدوات التخطيط، وتعتبره المادة 16 من القانون 29/90 السابق كقاعدة فوق محلية، باعتباره مرجعية لمخطط شغل الأراضي[6].

---

[1]- المادة 16 من القانون رقم 29/90.
[2]- ديرم عايدة، المرجع السابق، ص 17.
[3]- المادة 01 من القانون 20/01، المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، السابق ذكره.
[4]- الفقرة الثانية من المادة 10 من القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير تنص على: لا يجوز استعمال الأراضي أو البناء على نحو يتناقض مع تنظيمات التعمير دون تعريض صاحبه للعقوبة المنصوص عليها في القانون.
[5]- حنان بلمرابط، المرجع السابق، ص 12.
[6]- غواس حسينة، المرجع السابق، ص 15.

- **التهيئة:** هو تعبير يوضح التطور المنسجم لمجموع الإقليم المغطى بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، حسب خصوصيات ومكاسب كل إقليم.
- **التعمير:** هو تعبير يدل على التنظيم المتعلق بالنشاط العمراني والبناء حسب القواعد التي جاء بها قانون التعمير.

ب-**من حيث الجانب التقني:** المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو تنظيم يشتمل تقريرا ووثائق بيانية، يحدد القواعد المطبقة بالنسبة لكل منطقة مدمجة في القطاعات المعمرة أو القابلة للتعمير أو مستقبلية التعمير أو غير القابلة للتعمير[1]. وهو أيضا أداة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية، إذ يحدد التوجيهات العامة في الميدان الفلاحي والصناعي والسياحي ويشكل تحديثا للمخطط العمراني التوجيهي. ودليلا لتسيير المجال العمراني، ووثيقة تقديرية مستقبلية للتنبؤ، يشمل تقدير الاحتياطيات في شتى المجالات.

ثانيا: موضوع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

أعلن المشرع بموجب القانون رقم 29/90 عن ميلاد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وتولت المادة 18 منه تحديد موضوع هذا المخطط[2]، فضبطت الإطار العام والنقاط الأساسية التي يجب على المخطط أن يحتويها حتى يكون محل مصادقة.

وذكر المشرع هذه النقاط بصفة شاملة وترك أمر تحديدها للتنظيم، فتولى المرسوم التنفيذي رقم 177/91 هذا الأمر. حيث أشارت المادة 03/17 منه إلى أن المخطط التوجيهي يتكون من وثائق بيانية تشتمل على المخططات الآتية:

أ- مخطط الواقع القائم يبرز فيه الإطار المشيد حاليا وأهم الطرق والشبكات المختلفة.

ب-مخطط تهيئة يبين حدود ما يأتي:

- القطاعات المعمرة والقابلة للتعمير، والمخصصة للتعمير في المستقبل، وغير القابلة للتعمير، كما هو محدد في القانون رقم 29/90.
- بعض أجزاء الأرض: الساحل، الأراضي الفلاحية ذات الامكانات الزراعية المرتفعة أو الجيدة والأراضي ذات الصبغة الطبيعية والثقافية البارزة، كما هو محدد في القانون 29/90.
- مساحات تدخل مخططات شغل الأراضي.

ج- مخطط ارتفاقات يجب الابقاء عليها أو تعديلها أو انشاؤها.

---

[1] - Djillali ADJA, Bernard DROBENKO, Op,Cit, p 138.

[2]- نصت المادة 18 من القانون 29/90 سابق الذكر على: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:
- يحدد التخصيص العام للأراضي على مجموع تراب بلدية أو مجموعة من البلديات حسب القطاع.
- يحدد توسع المباني السكنية وتمركز المصالح والنشاطات وطبيعة وموقع التجهيزات الكبرى والهياكل الاساسية.
- يحدد مناطق التدخل في الانسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها.

د- مخطط تجهيز يبرز خطوط مرور الطرق وأهم سبل ايصال ماء الشرب وماء التطهير وكذلك تحديد مواقع التجهيزات الجماعية ومنشآت المنفعة العمومية.

وسعيا من المشرع في توضيح القطاعات الأربعة الواردة في المادة 03/17 من المرسوم التنفيذي رقم 177/91 ، أدرج في القانون رقم 29/90، مواد تتضمن تعريف كل قطاع منها. وفي هذا الإطار يمكن أن نميز بين نوعين من القطاعات:

1) القطاعات العامرة[1] والقابلة للتعمير: وتشتمل بدورها على قطاعين أساسيين هما:

1-1- القطاعات المعمرة: هي الأراضي المتواجدة في وسط المدينة وفي أحيائها العتيقة، تتميز بحقوق بناء عالية نتيجة كثافة النسيج العمراني من حيث البنايات والنشاطات القائمة والتعدد الوظيفي[2].

كما تتميز هذه القطاعات بكونها مجهزة أو في طريق التجهيز، وعلى هذا الأساس كان لزاما على البلدية سرعة الاستجابة لطالبي رخصة البناء طبقا للتنظيم المعمول به، قصد تفادي لجوء طالبي الرخصة من السكان كأصحاب المحلات للقيام بتعديلات بطريقة فوضوية[3]، وقد تناولها المشرع بموجب المادة 20 من القانون رقم 29/90 السابق[4].

1-2- القطاعات القابلة للتعمير: وهي الأراضي المخصصة للتعمير وفقا للآجال في أدوات التهيئة والتعمير[5]. وفي إطارها نميز بين نوعين:

- **القطاعات المبرمجة للتعمير:** وتشمل كل الأراضي المخصصة للتعمير على الأمدين القصير والمتوسط واللذين لا يتعديان آفاق عشر سنوات[6]، وهي مناطق يتم تخصيصها قصد بلوغ كثافة عمرانية عالية في آجال لا تتجاوز 10 سنوات. وقد تطرق إليها المشرع في المادة 21 من القانون 29/90 سالف الذكر[7].

---

[1]- نصت المادة 20 من القانون 25/90 المؤرخ في 1990/11/18، المتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية عدد 49 على: الأرض العامرة في مفهوم هذا القانون هي كل قطعة أرض يشغلها تجمع بنايات في مجالاتها الفضائية وفي مشتملات تجهيزاتها وأنشطتها، ولو كانت هذه القطعة الأرضية غير مزودة بكل المرافق أو غير مبنية، أو مساحات خضراء أو حدائق أو تجمع بنايات.

[2]- لعويجي عبد الله، مرجع سابق، ص 28.

[3]- كمال تكواشت، المرجع السابق، ص 86.

[4]- نصت المادة 20 من القانون 29/90 السابق على: تشمل القطاعات المعمرة كل الأراضي حتى وإن كانت غير مجهزة بجميع التهيئات التي تشغلها بنايات مجتمعة ومسا حات فاصلة ما بينها ومستحوذات التجهيزات والنشاطات ولو غير مبنية، كالمساحات الخضراء والحدائق والفسحات الحرة والغابات الحضرية الموجهة إلى خدمة هذه البنايات المتجمعة.

- كما تشمل القطاعات المعمرة أيضا الأجزاء من المنطقة المعمرة الواجب تجديدها وإصلاحها وحمايتها.

[5]- الصادق بن عزة، المرجع السابق، ص 44. ومن جهتها عرفت المادة 21 من القانون 25/90 السابق، الأرض القابلة للتعمير بأنها كل القطع الأرضية المخصصة للتعمير في آجال معينة بواسطة أدوات التهيئة والتعمير.

[6]- آسيا جرورو، المباني المقامة على أرض الغير في القانون الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر، 2004، ص 105.

[7]- جاء في المادة 21 من القانون 29/90 السابق ما يلي: تشمل القطاعات المبرمجة للتعمير القطاعات المخصصة للتعمير على الأمدين القصير والمتوسط في آفاق عشر سنوات حسب جدول الأولويات المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

- **قطاعات التعمير المستقبلية:** هي الأراضي التي يتم تخصيصها قصد الحفاظ على القدرات الكامنة لتوسيع عمراني لمستقبل المدينة والتجمعات السكانية، والتي تناولها المشرع في المادة 22 من القانون المتعلق بالتهيئة والتعمير[1].

وذكرت المادة بعض الاستثناءات من الارتفاق المؤقت لعدم البناء والمتضمن أيضا منع إجراء التعديلات والإصلاحات الكبرى على الأرض القابلة للتعمير في المستقبل وهي:

- تجديد وتعويض وتوسيع المباني المتعلقة بالنشاط الفلاحي.
- البناءات والمنشآت اللازمة للتجهيزات الجماعية وكذا إنجاز العمليات ذات المصلحة الوطنية
- البناءات التي تبررها مصلحة البلدية، والمرخص بها قانونا من قبل الوالي بناء على طلب معلل من رئيس المجلس الشعبي البلدي والذي يكون قد أخذ مسبقا رأي المجلس الشعبي البلدي في هذا الشأن[2].

2) القطاعات غير القابلة للتعمير: هي قطاعات من الأقاليم العمرانية التابعة للبلدية، لا يسمح بالتعمير فيها بسبب معوقات خاصة، والتي تأخذ عدة صور مختلفة. فقد تكون مناطق محمية، على غرار الأراضي ذات الخصوبة العالية جدا، أو محاجر ذات استغلال منجمي، أو مناطق طبيعية ذات نوعية بارزة عمومية، أو أماكن ساحلية حساسة. وقد تكون هذه القطاعات مناطق خطرة، على الأرواح والممتلكات نتيجة تعرضها للفيضانات أو انزلاقات التربة. وحرص المشرع على أن مثل هذه المناطق يمنع الترخيص فيها بالبناء لأي سبب كان[3]. وعرفها بأنها: " القطاعات التي يمكن أن تكون حقوق البناء منصوصا عليها محددة بدقة وبنسب تتلاءم مع الاقتصاد العام لمناطق هذه القطاعات"[4].

ثالثا: مضمون المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

يتضمن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير طبقا للنصوص القانونية التي تحدد إطاره القانوني على: قواعد تنظيمية، تقرير توجيهي ووثائق ومستندات بيانية[5].

أ- القواعد التنظيمية: وتعتبر بمثابة تقنين أو تنظيم يضبط القواعد المطبقة بالنسبة إلى كل منطقة حسب القطاع الذي تنتمي إليه كما هي محددة في المواد 20، 21، 22، 23، من القانون رقم 29/90، وتطبيقا للمادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 177/91، إذ تعد

---

[1]- ذكر المشرع في المادة 22 من القانون 29/90 سالف الذكر، أن قطاعات التعمير المستقبلية تشمل الأراضي المخصصة للتعمير على الأمد البعيد، في آفاق عشرين سنة، وهي خاضعة مؤقتا للارتفاق بعدم البناء.

[2]- سماعين شامة، المرجع السابق، ص 181.

[3] - Maouia Saidouni, Element d'introduction à l'urbanisme, casabah édition, Algérie, 2000, p 148.

[4]- المادة 23 من القانون رقم 29/90.

[5]- المادة 17 من القانون رقم 29/90، وكذلك المادة 17 من الرسوم التنفيذي رقم 177/91.

وثيقة أساسية تتطلبها عملية الرقابة على أشغال التهيئة والتعمير[1]. تحدد فيها الترتيبات القانونية الإجبارية التي يمكن الاحتجاج بها لدى الغير بالنسبة لكل المناطق الواقعة داخل مختلف القطاعات[2]. وعليه وجب أن تحدد هذه اللائحة ما يلي:

- جهة التخصيص الغالبة للأراضي وطبيعة النشاطات التي يمكن حظرها عند الاقتضاء أو إخضاعها لإجراءات خاصة، كأن تكون حقوق البناء منصوصا عليها ومحددة بدقة، لاسيما تلك المقررة في مخطط تهيئة الساحل المنصوص عليه في القانون المتعلق بحماية الساحل وتثمينه[3].
- الكثافة العامة الناتجة عن معامل شغل الأراضي، والإرتفاقات المطلوب الإبقاء عليها أو تعديلها أو إنشاؤها.
- المساحات التي تتدخل فيها مخططات شغل الأراضي مع الحدود المرجعية المرتبطة بها، وذلك بإبراز مناطق التدخل في الأنسجة العمرانية القائمة ومساحات المناطق المطلوب حمايتها، وتحديد مناطق التجهيزات الكبرى والمنشآت الأساسية، ونوع الخدمات والأعمال[4].
- شروط البناء الخاصة داخل بعض أجزاء التراب الوطني، والمتمثلة في الساحل، الأقاليم ذات الميزة الطبيعية والثقافية البارزة والأراضي الفلاحية ذات المردود الفلاحي العالي أو الجيد[5].

وتعدت الرقابة الإدارية على أشغال البناء لتشمل الساحل حيث اشترط المشرع المحافظة على المساحات خلال عملية التوسع العمراني، وإبراز قيمة المواقع والمناظر المميزة للتراث الوطني الطبيعي والثقافي والتاريخي، والبيانات اللازمة للتوازنات البيولوجية، في حدود مخطط شغل الأراضي[6].

- المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية لاسيما التصدعات الزلزالية. أو الانزلاقات أو انهيارات التربة والتدفقات الوحلية وارتصاص التربة والتمييع والانهيارات والفيضانات[7].
- مساحات حماية المناطق والأراضي المعرضة للأخطار التكنولوجية المتمثلة في المؤسسات والمنشآت الأساسية لاسيما منها المنشآت الكيماوية والبتروكيمياوية وقنوات نقل المحروقات والغاز والخطوط الناقلة للطاقة.
- المناطق الزلزالية وتصنيفها حسب درجة قابليتها لخطر الزلازل.

---

[1]- ديرم عايدة، المرجع السابق، ص 29.
[2]- غواس حسينة، المرجع السابق، ص 17.
[3]- جاء في المادة 01/04 من القانون 02/02 سابق الإشارة إليه ما يلي: يجب على الدولة والجماعات الإقليمية في إطار إعداد أدوات التهيئة والتعمير المعنية أن تسهر على توجيه توسع المراكز الحضرية القائمة نحو مناطق بعيدة عن الساحل والشاطئ البحري.
[4]- يحي وناس، المرجع السابق، ص 47.
[5]- أنظر المادة 43 وما بعدها من القانون رقم 29/90.
[6]- ديرم عايدة، المرجع السابق، ص 29.
[7]- غواس حسينة، المرجع السابق، ص 18.

- الأخطار الكبرى المبينة في المخطط العام للوقاية والمخططات الخاصة للتدخل.

فهذه اللائحة على درجة كبيرة من الأهمية في عملية الرقابة على أشغال التهيئة والتعمير، كونها محددة لشروط البناء والتعمير في مناطق معينة، أو تمنع ذلك تماما، نتيجة خصوصية هذه المناطق، كما يتم من خلالها تحديد الإرتفاقات ومعامل شغل الأراضي، إضافة إلى مجال تدخل مخطط شغل الأراضي[1].

ب- التقرير التوجيهي: ويشمل تحليل الوضع القائم والاحتمالات الرئيسية للتنمية بالنظر إلى التطور الاقتصادي والديموغرافي والاجتماعي والثقافي للمجال المعني، ونمط التهيئة المقترح بالنظر إلى التوجيهات الخاصة بمجال التهيئة العمرانية[2].

فهو تقرير تمهيدي تحدد فيه التوجيهات العامة للسياسة العمرانية، وذلك بعد تقديم شرح للوضع الحالي وآفاق التنمية العمرانية والوعاء العقاري الذي سوف يطبق في نطاقه، إذ يضبط فيه ما يلي:

1- تحليل الوضع القائم وتقييمه وتشخيصه بجميع عناصره، ووضع الاحتمالات الرئيسية للتنمية بالنظر إلى التطور الاقتصادي والديمغرافي والاجتماعي والثقافي للتراب المعني، وتحديد إمكانيات التنمية التي تتضمن الإطار الفيزيائي والطبيعي للأماكن، والتحليل الديمغرافي والسوسيواقتصادي، وتعيين الشبكة العمرانية الحضرية والريفية واقتراح آفاق التنمية في البلدية أو البلديات المعنية التي تشمل آفاق السكن والعمل والمرافق على المدى الطويل والمتوسط والقصير[3].

2- نمط التهيئة المقترح بالنظر إلى التوجيهات الخاصة في مجال التهيئة العمرانية وحماية الساحل وتخفيف المخاطر الطبيعية والتكنولوجية.

وعليه فإن هذا التقرير يعتبر بمثابة باب لفتح النقاش حول موضوع ومحتوى المخطط، ومن ثم تقييم واقعي لهذا المجال وحالته من جميع الجوانب وعلى جميع المستويات، مع الأخذ بعين الاعتبار التطورات الحاصلة في مجال العمران في السنوات الأخيرة.

كما يعطي رؤية محددة لنمط التهيئة وفق التوجيهات الوطنية والجهوية للتهيئة العمرانية[4]، ويوضح الخطوط العريضة للمشروع البلدي والتهيئة التي تؤدي إلى التغيير

[1]- ديرم عايدة، مرجع سابق، ص 30.
[2]- يحي وناس، المرجع السابق، ص 46.
[3]- غواس حسينة، المرجع السابق، ص 17.
[4]- جبري محمد، المرجع السابق، ص 19.

المنشود، ويبين أيضا الاحتياجات المتوقعة بالنظر للتغيرات على مستوى السكان والوظائف[1].

جـ- الوثائق والمستندات البيانية: هي وثائق لا يكون لعملية الرقابة على الأشغال المتعلقة بالتعمير أي جدوى دون وجودها، وتشتمل بصفة أساسية على المخططات التالية:

1- مخطط الواقع القائم يبرز فيه الإطار المشيد حاليا، وأهم الطرق ومختلف الشبكات.

2- مخطط تهيئة يبين حدود ما يلي:

- القطاعات المعمرة والقابلة للتعمير والمخصصة للتعمير في المستقبل وغير القابلة للتعمير، كما هو محدد في القانون رقم 29/90.
- بعض أجزاء الأرض: الساحل، الأراضي الفلاحية ذات الإمكانيات الزراعية المرتفعة أو الجيدة، والأراضي ذات الصبغة الطبيعية والثقافية البارزة كما هو محدد في القانون رقم 29/90.
- مساحات تدخل مخططات شغل الأراضي.

3- مخطط الإرتفاقات التي يجب الإبقاء عليها أو تعديلها أو إنشاؤها.

4- مخطط تجهيز يبرز خطوط مرور الطرق وأهم سبل إيصال ماء الشرب وماء التطهير، وكذلك تحديد مواقع التجهيزات الجماعية ومنشآت المنفعة العمومية[2].

وترفق هذه الوثائق بتصاميم قطاعية تفصيلية ذات مقاييس مكبرة لمختلف المناطق التي يتناولها المخطط العام، مع مراعاة الدقة في وضعها[3]. إضافة إلى بعض القرارات الوزارية، على غرار القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 1998/06/28، يتضمن الموافقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ما بين بلديات عنابة والبوني والحجار وسيدي عمار[4].

الفـــــرع الثانـــــــي

مخطـط شغل الأراضـــــــــي "POS"

أدت النقائص المعتبرة التي عرفتها المدن على مستوى التحكم في التهيئة الجزئية، إضافة إلى ظاهرة البناء الفوضوي التي عرفت انتشارا ملفتا في السنوات الأخيرة، إعادة النظر في السياسة العمرانية، وتولد عن ذلك إحساس بحاجة ماسة إلى آلية تنظيمية للتعمير، من شأنها العمل على خلق روابط متينة بين المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وتوجيهاته

[1]- ديرم عايدة، المرجع السابق، ص 28.
[2]- أنظر المادة 03/17 من المرسوم التنفيذي رقم 177/91.
[3]- التجاني بشير، المرجع السابق، ص 95.
[4]- أنظر المادة الأولى من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 1998/06/28، الجريدة الرسمية عدد 55 لسنة 1998.

الكبرى من جهة، وقرارات التعمير على المستوى المحلي من جهة أخرى[1].

وبهذا الخصوص نص المشرع على مخطط شغل الأراضي[2]. كوسيلة لتخطيط المجال الحضري، يهدف أساسا إلى فرض حماية البيئة والمحيط، وكذا المساحات الخضراء، إضافة إلى تنظيم استغلال الأراضي والبناء عليها، الأمر الذي ينعكس مباشرة على النسيج العمراني[3].

وفي هذا الإطار سنتناول تعريفه أولا، ثم موضوعه ثانيا، ووظيفته ثالثا.

أولا: تعريف مخطط شغـل الأراضـــــي

مخطط شغل الأراضي هو أحد أدوات التعمير التي تحدد مختلف عمليات التهيئة والارتفاقات وحقوق استخدام الأرض والبناء. يمكن أن يغطي إقليم بلدية بكامله أو جزء منه[4].

ويعتبر هذا المخطط أداة لمساعد الإدارة في دراساتها لمختلف الجوانب التي من شأنها أن تساعد على توسيع المناطق الحضرية بشكل منسجم، باعتباره ذا طابع تفصيلي ووسيلة تنظيمية للتسيير الحضري والبلدي، يمتاز بالطابع الإلزامي بالنسبة للبلدية التي تهدف إلى تحديد قواعد خاصة لتعمير كامل إقليمها أو جزء منه، وتشكيل إطارها المبني[5].

وتم تعريفه على أنه عبارة عن وثائق شاملة تتضمن المبادئ والأدوات المحلية للتخطيط الحضري مهمته تثبيت القواعد العامة والصلاحيات لاستعمال الأراضي، يتميز بكونه عمل جماعي بين عدة مصالح للدولة على المستوى المحلي[6].

وعرّفه المشرع الجزائري على أنه ذلك المخطط الذي يحدد بالتفصيل وفي إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حقوق استخدام الأراضي والبناء عليها[7].

ومن خلال هذه التعاريف يتضح أن مخطط شغل الأراضي هو أداة من أدوات التعمير يغطي في غالب الأحيان تراب بلدية كاملة، وتحدد فيه بصفة مفصلة قواعد وحقوق استخدام الأراضي والبناء في إطار احترام القواعد التي تضمنها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

---

[1] - Maouia Saidouni, op.cit, p155.

[2]- جاء في المادة 31 من القانون رقم 29/90 السابق ما يلي: يحدد مخطط شغل الأراضي بالتفصيل في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حقوق استخدام الأرضي والبناء.

[3]- ديرم عايدة، المرجع السابق، ص 41.

- أنظر أيضا: مور يحي، المرجع السابق، ص 22.

[4]- المادة 34 من القانون رقم 29/90، السابق ذكره.

[5]- غواس حسينة، المرجع السابق، ص 27.

[6] - jacqueline morond-deviller, droit de l'urbanisme, 4 édition, Dalloz,1998 , p 47.

[7]- المادة 31 من القانون 29/90 السابق.

أنظر أيضا:- حنان بلمرابط، المرجع السابق، ص 27.

- لعويجي عبد الله، المرجع السابق، ص 35.

- تمزي ليندة، التسيير المجالي وأدوات التعمير- دراسة حالة بلدية أولاد يعيش- البليدة، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر، 2004، ص 161.

كما يعطي خطة واضحة ودقيقة لكيفية وطريقة استخدام الأرض، تهدف إلى رسم تخطيط مستقبلي مراقب ومدروس، قصد التحكم في التوسع العمراني للمدن، واتباع الطريقة الأنجع لاستخدام الأراضي[1].

ويهتم باستعمال الأراضي، إما عن طريق التعمير من خلال عمليات البناء والتهيئة، أو عن طريق إنشاء طرق وحدائق ومساحات عامة. فهو بذلك يهتم بالجزء المبني وغير المبني بطريقة دقيقة ومحددة ومدروسة لكيفية استعمال الأراضي. وعلى هذا الأساس فإنه كآلية تفصيلية لتنظيم الأراضي لا يترك مجالا شاغرا في المساحة التي يغطيها[2].

وفي إطار التوافق الطلوب بين المخطط التوجيهي ومخطط شغل الأراضي، نجد مجلس الدولة الفرنسي سلك النهج المتشدد، حيث أبطل في حالات عديدة مخططات شغل الأراضي على اعتبار أنها غير متوافقة مع المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير، على غرار الحالة التي صنف فيها مخطط شغل الأراضي مساحات غابية ضمن المناطق العمرانية، بحوض "Arcachon" في حين صنفها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على أنها محميات طبيعية[3]. كما أبطل في 2001/03/26، مخطط شغل الأراضي في مدينة ليل لمّا اعتبر منطقة بأنها قابلة للبناء عليها بغرض الأنشطة الصناعية، في الوقت الذي كانت فيه مصنفة على أنها مساحات خضراء، ومناطق زراعية[4].

ثانيا: موضوع مخطط شغل الأراضـــي

عمد المشرع إلى إنشاء مخطط شغل الأراضي كآلية تفصيلية لما جاء به المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير عندما تيقن بعدم كفاية التوجيهات المتعلقة بالتحكم في التوسع العمراني. مما استوجب اعتماد آلية أخرى أكثر دقة وتفصيلا، مراعيا في الوقت نفسه القواعد التي تضمنها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

وأكد على وجوب أن تغطى كل بلدية أو جزء منها بمخطط شغل أراضي، يحضّر مشروعه بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته"[5].

---

[1]- الصادق بن عزة، المرجع السابق، ص 55.

[2]- التجاني بشير، المرجع السابق، ص 67.

[3] - Patrick GÉRARD, Pratique du droit de l'urbanisme, ÉDITIONS EYROLLES, Cinquième édition 2007, p 49.
- le POS classait en zone d'urbanisation des espaces boisés dans un secteur où le schéma directeur du bassin d'Arcachon avait prévu un site naturel protégé (Conseil d'État, 7 décembre 1990, *commune de Lège-Cap-Ferret*).

[4] - Patrick GÉRARD, Op cit, p 49.
- à Paris, la ZAC de la Porte Maillot prévoyait d'importantes superficies de bureaux, alors que le schéma directeur prônait l'arrêt de l'extension des activités tertiaires à l'ouest de la capitale. (Conseil d'État, 8 novembre 1993).

[5]- المادة 34 من القانون رقم 29/90 السابق.

وهذا ما يبين امكانية أن تغطى بلدية واحدة بأكثر من مخطط شغل أراضي، ويرجع ذلك إلى مساحة البلدية، والتي تتحكم في عدد المخططات التي تغطيها. حيث يكمن الهدف من انجاز أكثر من مخطط شغل أراضي في بلدية واحدة في خلق مركزية للبلدية والتنسيق بين مختلف المشاريع المبرمجة في إطار وضع هيكلة شاملة للبلدية. ولهذا تسعى البلدية جاهدة استناد إلى صلاحياتها في مجال التهيئة والتعمير إلى تحقيق وتنفيذ ما جاء في مخطط أو مخططات شغل الأراضي[1].

كما يمكن وفق ما جاء به المرسوم التنفيذي رقم 178/91، تغطية تراب بلديتين أو عدة بلديات بمخطط واحد لشغل الأراضي[2].

وذكر المشرع المواضيع التي يتناولها مخطط شغل الأراضي، والمتمثلة في تحديد الشكل الحضري والتنظيمي وحقوق البناء واستعمال الأراضي بصفة مفصلة بالنسبة للقطاع أو القطاعات[3] المعنية، وتعيين الكمية الدنيا والقصوى من البناء المسموح به، وكذلك أنماط البنايات المسموح بها واستعمالاتها. ويحدد أيضا المناطق التي يحظر فيها البناء بجميع أنواعه[4]، ويبين خصائص القطع الأرضية. إضافة إلى أنه:

- يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات[5]. ويحدد الإرتفاقات.
- يحدد المساحات العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة، وكذا تخطيطات ومميزات طرق المرور
- يحدد الأحياء والشوارع والنصب التذكارية والمواقع والمناطق الواجب حمايتها وتجديدها وإصلاحها.
- يعين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها.

وأضاف بعض الأهداف التي يتم السعي إلى تحقيقها من خلال وضع مخطط شغل الأراضي، على غرار تحديد الأراضي المعرضة للأخطار الناتجة عن الكوارث الطبيعية،

---

[1]- لعويجي عبد الله، المرجع السابق، ص 36.

[2]- المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 178/91، سابق الذكر.

[3]- جاء في المادة 19 من القانون رقم 29/90 سابق الذكر أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يقسم المنطقة التي يتعلق بها إلى قطاعات محددة كما يلي:
- القطاعات المعمرة.
- القطاعات المبرمجة للتعمير.
- قطاعات التعمير المستقبلية.
- القطاعات غير القابلة للتعمير.
القطاع هو جزء ممتد من تراب البلدية يتوقع تخصيص أراضيه لاستعمالات عامة وآجال محددة للتعمير بالنسبة للأصناف الثلاثة الأولى من القطاعات المحددة أعلاه والمسماة بقطاعات التعمير.

[4]- يقصد بالمناطق التي يحظر فيها البناء بجميع أنواعه، القطاعات غير القابلة للتعمير، وهي قطاعات من الأقاليم العمرانية التابعة للبلدية، يمنع فيها كأصل عام أي شكل من أشكال البناء سواء كان بناء جديدا، أو تعديلا أو تغييرا في بناية قائمة بالإضافة الأفقية أو العمودية، بسبب معوقات خاصة، كأن تكون مناطق محمية، أو مناطق خطرة على الأرواح والممتلكات، نتيجة تعرضها للفيضانات أو انزلاقات التربة. لمزيد من الاطلاع راجع: لعويجي عبد الله، المرجع السابق، ص 30.

[5]- أصبح المشرع يتحرى الدقة في شكل البناء ومظهره الخارجي، وما يتبعه من ألوان وأشكال هندسية، كما يولي عناية بالغة بالمنظر الجمالي للبناية، ومن ثمة بالمصلحة العمرانية العامة.

أو تلك المعرضة للزلازل، والتي تخضع لإجراءات تحديد أو منع البناء عليها[1]، وكذلك المناطق المعرضة للأخطار التكنولوجية[2].

ثالثا: صور مخالفـــة مخطط شغل الأراضـــي

يعد القانون رقم 29/90 أداة تضبط وتحدد كيفيات استغلال الأراضي، عن طريق أدوات التهيئة والتعمير، والتي تحدد القواعد الأساسية لتهيئة الأراضي وتضبط توقعات التعمير والقواعد الواجب احترامها لتشييد البنايات، كما تحدد الشروط التي تسمح بترشيد استعمال المساحات للمحافظة على القطع الأرضية من الاستغلال الفوضوي، ووقاية النشاطات الفلاحية بمنع البناء على الأراضي الزراعية، وأيضا تعيين الأراضي المخصصة للنشاطات الاقتصادية ذات المنفعة العامة، وتحدد شروط التهيئة والبناء للوقاية من الأخطار الطبيعية[3].

كما يهدف هذا القانون إلى بسط الرقابة على استغلال الأراضي العمرانية، من خلال تنظيم الرخص، على غرار رخصة البناء ورخصة التجزئة ورخصة الهدم، وكذا إنشاء أجهزة مختصة في متابعة التزام الملاك بالقواعد المنصوص عليها.

وعلى هذا الأساس فإن كل خروج عن الإطار المحدد من قبل مخطط شغل الأراضي أو خرق القواعد التي جاء بها يعد مخالفة[4] له، وتتعدد هذه المخالفات وتختلف صورها باختلاف الإطار الذي تمت فيه، على اعتبار أن نطاق مخطط شغل الأراضي يشمل الإطار المبني والإطار غير المبني، ومن ثمة توجد تجاوزات تتم على مستوى الإطار غير المبني وأخرى تتم على مستوى الإطار المبني.

أ- **تجاوزات الإطار غير المبني**: وتأخذ بدورها عدة صور، منها صورة التواجد المستمر للأحياء القصديرية، وصورة الاستيلاء على المساحات العمومية، وصورة الربط السيئ لشبكات التهيئة.

1- **صورة التواجد المستمر للأحياء القصديرية:** استخدمت العديد من المصطلحات في تحديد ماهية الأحياء القصديرية، أو المناطق العشوائية، فمن مدن الكرتون إلى مدن الصفيح، الأحياء الفقيرة، البناء الفوضوي، وهذا الأخير هو المصطلح الأكثر شيوعا، وتعرف بشكل عام بأنها مناطق أقيمت مساكنها بدون ترخيص وفي أراض تملكها

---

[1]- حنان بلمرابط، المرجع السابق، ص 28.

[2]- المادة 04 من القانون 05/04، المؤرخ في 2004/08/14، المعدل والمتمم للقانون رقم 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية عدد 51، لسنة 2004.

[3]- آسيا جرورو، المرجع السابق، ص 103.

[4]- جاء في معجم المعاني الجامع" عربي- عربي" أن: مخالفة هي مصدر خالف، يقال: مخالفة القانون، أي ارتكاب عمل مضاد للقانون. ومخالفة السير، أي ارتكاب عمل يخل بقوانين السير. لمزيد من التوضيح في المعني، يرجي زيارة الموقع: http://www.almaany.com/ar/dict/ar-ar/

الدولة أو يملكها آخرون، وعادة ما تقام هذه المساكن خارج نطاق الخدمات الحكومية، إذ لا تتوفر فيها الخدمات ولا المرافق الحكومية لعدم اعتراف الدولة بها[1].

كما أن مخططات المسح العام الحضري لا تأخذها بعين الاعتبار. وكذلك الشأن بالنسبة لمخطط شغل الأراضي الذي يعتبرها أراض جرداء، حيث يقترح فيها مشاريع عمرانية جديدة سكنية أو غير سكنية، فيما تظل هذه الأحياء الفوضوية متربعة على مساحات شاسعة من المجال الإقليمي، وتعطي صورة واضحة عن فشل تنفيذ وتجسيد ما جاءت به أدوات التهيئة والتعمير[2].

2- **صورة الاستيلاء على المساحات العمومية:** تعد الأرض من أثمن الموارد الطبيعية بالنسبة للإنسان والدول على حد سواء، بيد أنها أصبحت عرضة للتلوث والتدهور نتيجة تصرفات الإنسان غير العقلانية، ولعل أبرزها هو الزحف على الأراضي الزراعية بغية إقامة الأبنية السكنية والمنشآت الخدمية، ما أدى إلى خروج مساحات واسعة من الأراضي الخصبة من دائرة الاستخدام الزراعي[3].

ولذلك نص المشرع على وجوب أن تخصص الأرض للاستعمال المطابق لطابعها، ويجب أن يكون استعمالها لأغراض تجعل منها غير قابلة للاسترداد محدودا. ويتم تخصيص وتهيئة الأراضي لأغراض زراعية أو صناعية أو عمرانية أو غيرها طبقا لمستندات العمران والتهيئة ومقتضيات الحماية البيئية[4].

وقيد القانون كل مالك أو حائز لملك عقاري ضمن الأراضي العامرة والقابلة للتعمير بأن يستعمل ويهيئ ملكه طبقا لنوعية الاستعمال الذي تسطره أدوات التهيئة والتعمير. وفي غيابها يخضع للقواعد العامة للتهيئة والتعمير[5].

ولذلك أضحت عملية الاستيلاء على المساحات العمومية التي تدخل ضمن الإطار غير المبني للأحياء المخططة للمصلحة العامة من الأعمال المجرّمة، ونتيجة لعدم اهتمام المصالح التقنية بتهيئة هذه المساحات، باتت هذه الأخيرة محل استحواذ واستيلاء، من خلال تسييجها وغرسها، أو بنائها وضمها إلى مساكن خاصة في صورة محل أو مرآب أو حديقة.

---

[1]- حسين بولمعيز، السكن العشوائي واثره على النمو الحضري في المدن الصغيرة، مقال منشور على الموقع:
http://www.bchaib.net/mas/index.php?option=com_content&view=article&id=293:-skikda-&Itemid=10

[2]- لعويجي عبد الله، المرجع السابق، ص 55.

[3]- صالح وهبي، مرجع سابق، ص 173.

[4]- المادة 60 من القانون 10/03، السابق.

[5]- عيسى بن دوحة، المرجع السابق، ص 10.

الشيء الذي يترتب عليه إخلال بالجانب الوظيفي للأحياء، وتشويه بالمظهر العام للنسيج العمراني للمدينة[1].

3- **الربط السيئ لشبكات التهيئة:** في إطار عمليات التهيئة المنصوص عليها في مخطط تهيئة الإقليم، تضع المصالح التقنية التابعة للبلدية لفائدة سكان المدينة مجموعة شبكات تتمثل أساسا في شبكات قنوات الصرف الصحي، وشبكة التزويد بالمياه الصالحة للشرب، وأخرى لإيصال الغاز الطبيعي، إضافة إلى شبكة خطوط الكهرباء والهاتف. وعلى كل مستفيد من هذه الشبكات الالتزام بما ورد في مخططات التهيئة العمرانية التي نص عليها مخطط شغل الأراضي، بعدم تغيير الأماكن أو المواقع المحددة للربط والاستعمال الخاص بهذه الشبكات. إذ كل خرق للقواعد المنظمة لعمليات التهيئة المنصوص عليها يعد إخلالا بمخطط شغل الأراضي، الشيء الذي يسيء للمنظر العام للمدينة، ويشكل خطرا حقيقيا على الأفراد[2].

ب- **تجاوزات الإطار المبني:** يهتم مخطط شغل الأراضي بالمجال المبني بنفس درجة اهتمامه بالمجال غير المبني. ويهدف إلى تحديد أنماط البنايات المسموح بها واستعمالاتها وضبط مظهرها الخارجي[3]. ومن ثم تتبلور مخالفات البناءات طبقا للمقاييس المحددة من قبل مخطط شغل الأراضي في تشويه العمارات، وفي التوزيع العشوائي للبنايات.

1- **صورة العمارات المشوهة:** للعمارة علاقة وثيقة بمجالات تخطيط المدن والتخطيط العمراني، ويتسع نطاقها ليشمل مجالات مختلفة من نواحي المعرفة والعلوم الإنسانية. وتعرف بأنها فن تكوين الحجوم والفراغات المخصصة لاحتضان الوظائف والنشاطات الإنسانية والاجتماعية بتنوعها، وتعكس في سماتها وأشكالها الانجازات التقنية والحضارية والتطلعات الجمالية والقدرات المادية للمجتمع في بيئة وفترة محددتين[4].

والمعماري هو الشخص الذي يتولى عملية تصميم وتخطيط وتصور المباني والمنشآت، إذ يضع في سبيل ذلك تصورا كاملا ومفصلا للمشروع، يعكس الاعتبارات الوظيفية والفنية والجمالية ويربط المشروع بالطبيعة والتقاليد والعادات الموجودة بالمنطقة، وإيجاد صيغة مناسبة من التصميم تترجم احتياجات الأفراد.

للإشارة فإن عدم تجاوب أنماط العمارات مع خصوصيات المجتمع الجزائري في كثير من الحالات أدّى ببعض ساكني العمارات إلى القيام بتعديلات غير مدروسة وغير

---

[1]- كمال تكواشت المرجع السابق، ص 31.

[2]- راجع في ذلك: لعويجي عبد الله، المرجع السابق، ص 56. وكذلك كمال تكواشت، المرجع السابق، ص 32.

[3]- راجع المادة 31 من القانون 29/90، سابق الذكر.

[4]- علياء عكاشة، تاريخ العمارة، على الموقع: download-general-**pdf**-ebooks.com/9813-free-book

مراقبة تقنيا، إذ تستجيب فقط لنزواتهم ورغباتهم المختلفة، باختلاف مستوياتهم الثقافية والفكرية[1] ومن هذه التعديلات:

- **التغيير على مستوى الواجهات:** من خلال فتح منافذ جديدة في الطابق الأرضي أو بناء الشرفات كليا بغرض استغلالها كغرف[2]، مما أدى إلى تشويه مظهر العمارات، وأثر سلبا على التراث المعماري، حتى فقدت مدننا أو كادت تفقد طابعها المعماري والثقافي. وباتت واجهات المباني تظهر في غير تجانس ولا تناسب، بل وتتنافر مع البيئة العمرانية ولا تراعى الخصوصية ولا الرصيد الثقافي والحضاري للمجتمع. نتيجة عناصر ارتجالية ادخلت على الواجهات، فأنتجت ألوانا متنافرة وذوقا منعدما، يسبب النفور من رؤيته[3].
- **الاستيلاء على المساحات التابعة للعمارات:** كثيرا ما يلجأ بعض المستفيدين من السكنات الجماعية إلى الاستيلاء على مساحات عمومية في أصلها وتابعة للعمارات، كالأقبية والسطوح واستغلالها في انجاز بنايات فوضوية وهشة. أو تلك المتعلقة بالمساحات العمومية التابعة للعمارات، من خلال تسييجها وغرسها أو بناء مرآب خاص، أو وضع أكشاك حديدية تقلص من هذه المساحات، دون أن يعير أي اهتمام للذوق المعماري العام.

وهو ما يسبب تشوها للمظهر العام للتجمع السكاني في جوانبه الجمالية والوظيفية[4]، ويعد مساسا صارخا بعنصر الجمال المعماري كأحد عناصر النظام العام[5].

2- **صور التوزيع العشوائي للبنايات:** يعتبر الفقه أن وضع مخططات حماية وتسيير البيئة يتم من خلال التحديد المسبق لشغل المجال، والتي تتماشى مع حساسية الوسط الطبيعي والثقافي، حيث تقتضي هذه الطريقة جردا وتحليلا مسبقا للمعطيات البيئية للمجال المعني، ودراسة تحديد شغل الأراضي، والنشاطات التي يمكن أن تنجز فيها[6].

غير أن الملاحظ هو وجود كثير من الأحياء الفوضوية التي أنجزت دون تخطيط وفي غياب إشراف تقني، مما جعلها تتموقع بشكل عشوائي يخل بقاعدة التصفيف، وتتجلى

---

[1]- كمال تكواشت المرجع السابق، ص 32.

[2]- لعويجي عبد الله، المرجع السابق، ص 57.

[3]- يوهانسن يحي عيد وعمر محمد الحسيني، مرجع سابق، ص 01.

[4]- اعتمد المشرع العمراني على الجانب الجمالي كآلية لإصباغ مختلف البنايات التابعة للقطاع العام والقطاع الخاص على حد سواء بصبغة فنية، من خلال انجاز البنايات بمواصفات مطابقة لأحكام وقواعد الهندسة المعمارية. هذه الأخيرة التي عرفتها المادة 01/02 من المرسوم التشريعي رقم 07/94، المؤرخ في 1994/05/18، المتعلق بشروط الانتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري، بأنها تعبير عن مجموعة من المعارف والمهارات المجتمعة في فن البناء، كما هي انبعاث لثقافة وترجمة لها. أنظر في ذلك الجريدة الرسمية عدد 32 لسنة 1994.

أمّا الجانب الوظيفي فهو منوط بمخطط شغل الأراضي، الذي يوضح الجوانب الوظيفية لمختلف القطاعات المحددة والمضبوطة من قبل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير. ولذلك أضحت رخصة البناء تمنح على أساس المخططات العمرانية المستندة في تصوراتها ومنطلقاتها وجوانبها الجمالية على معطيات وتوجيهات ونتائج الجوانب الوظيفية لأدوات التهيئة والتعمير.

[5]- جاء في المادة 02 من المرسوم التشريعي رقم 07/94 السابق ذكره أن نوعية البنايات وإدماجها في المحيط واحترام المناظر الطبيعية والحضرية وحماية التراث والمحيط المبني تعد ذات منفعة عامة.

[6]- يحي وناس، المرجع السابق، ص 53.

فيها عديد الصور المخالفة لما جاء به مخطط شغل الأراضي.

لعل أبرز هذه الصور هي ممارسة أنشطة لا تتماشى مع الوظيفة السكنية للأحياء، على غرار ورشات الحدادة أو النجارة أو ميكانيك السيارات وغيرها من الحرف المزعجة المسببة للتلوث السمعي[1].

المبحث الثالث

آليات الرقابة كوسيلة لضبط حركية النشاط العمراني

يعتبر ميدان التعمير من الميادين المتشعبة والحساسة، والتي تتطلب تنظيما دقيقا وفعّالا، ومراقبة دائمة بغية تحقيق الاهداف المسطرة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي، وصولا إلى محيط عمراني لائق، ومنه إلى مدينة متطورة عمرانيا[2]. وذلك من خلال الرقابة على أنشطة الأفراد في مجال البناء والتعمير.

هذه الرقابة التي تهدف أساسا إلى حماية المصلحة العامة العمرانية وضمان النظام العام في المجتمع، من خلال تدخل السلطة الإدارية بوضع تشريعات لضبط وتنظيم حركة العمران. وهو حق للإدارة في مراقبة واستغلال واستعمال الأراضي العمرانية، والمتمثل أساسا في تنظيم الرخص المسبقة على استغلال هذه الأراضي، وكذا إنشاء أجهزة مختصة في متابعة التزام الملاك والمستفيدين بالقواعد المنصوص عليها[3].

وتجسد ذلك في مجموعة القوانين التي أصدرها المشرع الجزائري في هذا المجال[4]، والتي جاءت بجملة من الرخص والشهادات التي تمكن الإدارة من الاضطلاع بمهمتها الرقابية من حيث الإشراف والتوجيه وكذا الإعلام بالأوضاع القانونية والإدارية للعقارات المعنية[5]. وهذا من أجل تنظيم الميدان العمراني وتحديث آليات الرقابة المسبقة واللاحقة للبنايات، والتي هي عبارة عن وثائق ومستندات إدارية تمنحها الجهات الإدارية المختصة قصد تجسيد الرقابة القبلية التي تشكل قيودا قبل الشروع في البناء أو إحداث أي تغيير أو تجزئة عقارات. كما يمكن أن تكون بعد انتهاء عملية البناء كشهادة المطابقة.

---

[1]- لعويجي عبد الله، المرجع السابق، ص 58.

[2]- الصادق بن عزّة، المرجع السابق، ص 69.

[3]- زهرة أبرباش، المرجع السابق، ص 69.

[4]- القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، والمرسوم التنفيذي رقم 176/91 الذي يعد الإطار العام المتعلق بكيفية استغلال واستعمال الأراضي العمرانية. وكذلك القانون رقم 15/08، المحدد لقواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها. والمرسوم التنفيذي رقم 19/15 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الجريدة الرسمية عدد 07 بتاريخ 2015/02/12.

[5]- غواس حسينة، المرجع السابق، ص 82.

وفي هذا الإطار سنتناول الرقابة الإدارية على أشغال البناء في المطلب الأول، ظاهرة البناء الفوضوي وأثرها على البيئة في المطلب الثاني، ونخصص المطلب الثالث لموضوع التسوية القانونية لوضعيات البناء الفوضوي.

المطلب الأول

الرقابة الإدارية على أشغال البناء والتعمير

تعتبر مسألة الرقابة من المسائل الهامة والحساسة في ذات الوقت، لاسيما في ميدان التعمير، والذي يعد من الميادين التي تحتاج إلى رقابة فعالة ومستمرة، بغية وضع حد لمختلف التجاوزات المسجلة في هذا الميدان[1]. وفي سبيل ذلك استخدمت سلطات الضبط الإداري على اختلاف مستوياتها وسائل متعددة في سبيل تحقيق أهدافها في حفظ النظام العام بعناصره المتعددة بشكل عام، وفي مجال حماية البيئة العمرانية بشكل خاص[2].

وفي هذا الإطار انتهج المشرع الجزائري الطابع الازدواجي في وضعه للأدوات القانونية المتعلقة بالحماية الإدارية للبيئة العمرانية، والتي تندرج ضمنها اللوائح التنظيمية والقرارات والأوامر الفردية، هذه الأخيرة التي تعد الوسيلة الأكثر شيوعا سواء صدرت عن هيئات مركزية أو هيئات محلية، إذ اعتمد إجراءات رقابية وقائية، من شأنها الحيلولة دون وقوع الاعتداءات على البيئة العمرانية، وكذلك إجراءات وأدوات رقابية بعدية، وهي الرقابة التي تمارس من قبل الجهات الإدارية المختصة عند الانتهاء من إنجاز بناية أو تهيئة القطعة الأرضية أو تجزئتها من أجل البناء فيها.

ويعد ذلك من قبيل القيود التي يجب مراعاتها قبل الشروع في أي عملية بناء أو إحداث تغيير أو هدم[3]. والتي تعد بمثابة الوقاية السابقة المخولة للمؤسسات التنفيذية لضبط كافة الاعتداءات التي تنتهك القواعد القانونية العمرانية، وتتراوح بين الترخيص والحظر والالزام. وكذلك الرقابة من خلال الشهادات.

وفي هذا الإطار سنتناول نظام الترخيص في الفرع الأول، والحظر والإلزام في الفرع الثاني، فيما نخصص الفرع الثالث للرقابة من خلال الشهادات.

---

[1]- جبري محمد، المرجع السابق، ص 69.
[2]- معيفي كمال، المرجع السابق، ص 65.
[3]- الصادق بن عزة، المرجع السابق، ص 69.

الفـرع الأول

نظـام التـرخيـص

يعد الترخيص الإداري من الأساليب الوقائية المانعة لما قد ينجم عن النشاط من ضرر، وهو الأسلوب الأكثر تحكما ونجاعة لما يحققه من حماية مسبقة على وقوع الاعتداء[1]. وذلك قصد تمكين الإدارة من فرض ما تراه ملائما من الاحتياطات، التي من شأنها توقي حدوث ما يمس بالنظام العام[2].

ويقصد بالترخيص باعتباره عملا من الأعمال القانونية، ذلك الإذن الصادر عن الإدارة وهي السلطة الضابطة لممارسة نشاط معين[3]. إذ تعد الرخصة الإدارية من حيث طبيعتها قرارا إداريا، قد يصدر عن السلطات المركزية، وقد يصدر عن السلطات المحلية، ممثلة في الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي.

وتم تعريفه بأنه " الإذن الصادر من الجهة الإدارية المختصة، ومهما كانت الجهة فقد يصدر من الجهة المحلية كاختصاص أصيل وقد يصدر من الجهة المركزية بعد أخذ الرأي الاستشاري للجهة المحلية المختصة"[4].

وتضمن التشريع الجزائري أسلوب الترخيص في عديد القوانين المتعلقة بحماية البيئة، على غرار قانون المياه[5]، قانون المناجم[6]، والقانون المتعلق بحماية الساحل وتثمينه[7]. والقانون المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها[8]. كما نجده في قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة[9]، والقانون المحدد للقواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ[10].

---

[1]- تكمن الحكمة من فرض نظام الترخيص في تمكين سلطة الضبط الإداري من التدخل مسبقا في نشاط الأفراد لاتخاذ الاحتياطات اللازمة لوقاية المجتمع من الأخطار التي قد تنجم عنها بشكل غير آمن. ومن ثمة فإن الأثر المترتب على الترخيص يتمثل في إزالة الموانع القانونية التي تحول دون ممارسة النشاط الذي يقدر المشرع خطورته على البيئة والمجتمع. وبالتالي يخضعه لنظام الترخيص المسبق. لمزيد من الاطلاع راجع: معيفي كمال، المرجع السابق، ص 68.

[2]- حنان بلمرابط، المرجع السابق، ص 44.

[3]- عبد الغني بسيوني، المرجع السابق، ص 384.

[4]- محمد لموسخ، دور الجماعات المحلية في حماية البيئة، مجلة الاجتهاد القضائي، العدد السادس، 2009، ص 152.

[5]- نصت المادة 02/32 من القانون 12/05، المؤرخ في 2005/08/04، المتعلق بالمياه، على ما يلي: " تخضع إلى ترخيص الإدارة المكلفة بالموارد المائية كل أشغال تبديل أو إعادة تهيئة منشآت الري الموجودة". أنظر في ذلك الجريدة الرسمية عدد 60، لسنة 2005.

[6]- نص القانون 10/01 المتضمن قانون المناجم في مادته 02/03 على:...لا يمكن ممارسة هذه الأنشطة إلّا على أساس سند منجمي أو رخصة استغلال مقالع الحجارة والمرامل أو رخصة عملية اللّم.

[7]- أنظر المواد من 18 إلى 23 من القانون 02/02، المؤرخ في 2002/02/05، المتعلق بحماية الساحل وتثمينه، الجريدة الرسمية عدد 10.

[8]- أشارت المادة 24 من القانون 19/01، المؤرخ في 2001/12/12، المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها، إلى نظام الترخيص بالقول: "يخضع نقل النفايات الخاصة الخطرة لترخيص من الوزير المكلف بالبيئة بعد استشارة الوزير المكلف بالنقل".الجريدة الرسمية عدد 77 .

[9]- أنظر في ذلك المواد 19، 20، 28، 43، 53، 55، 02/69، من القانون 10/03 سابق الذكر.

[10]- جاء في المادة 16 من القانون 02/03 المؤرخ في 2003/02/17، المحدد للقواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ: " لا تفتح للسباحة إلّا الشواطئ المرخص لها قانونا بذلك".
- ونصت المادة 19 منه على:"يرخص فتح الشاطئ للسباحة بقرار من الوالي المختص إقليميا، بناء على اقتراح لجنة ولائية تنشأ لهذا الغرض".

ومن جهته تضمن قانون البلدية[1]، النص على نظام الترخيص[2]، وكذلك الشأن بالنسبة لقانون التهيئة والتعمير، حيث أولى المشرع أهمية بالغة لرخص: البناء، التجزئة والهدم[3]. ولذلك سنحاول التطرق إلى هذه الرخص باعتبارها إجراءات جوهرية، تترتب في حال إغفالها المسؤولية الجزائية والمدنية.

أولا: رخصة البناء

يعتبر تدخل الدولة في تقييد حق الملكية بترخيص أعمال البناء، أول الحقوق والحريات الفردية التي تم تقييدها لتحقيق أهداف النظام العام، لأن الضمان الأساسي لاحترام قواعد العمران[4] هو استناد أعمال البناء إلى تراخيص إدارية تمكن الأفراد من تلبية حاجياتهم المختلفة في مجال البناء والتعمير، وتحافظ في ذات الوقت على مقتضيات حماية البيئة العمرانية[5]. ذلك أن عدم احترام الأفراد والإدارة للإجراءات التي حددها المشرع للحصول على التراخيص الإدارية لممارسة الأنشطة العمرانية ترتبت عليه فوضى عمرانية ، نتجت عنها أنماط سكنية فوضوية[6].

وفي هذا الإطار ألزم المشرع باحترام قواعد التعمير، حيث فرض على كل من يرغب في إنشاء مبنى جديد أو القيام بترميم مبنى قائم أو تحديثه أو تعديله أو توسيعه، استخراج رخصة بناء[7]، ويستوي في ذلك الأشخاص الطبيعية والمعنوية، وكل مصالح الدولة العامة والخاصة، فالكل أمام رخصة البناء سواء. وذلك من خلال النص صراحة على ربط حق البناء بالاحترام الصارم للأحكام التنظيمية المتعلقة باستعمال الأرض مهما كان المستفيد من هذا البناء[8].

---

[1]- القانون رقم 10/11 المؤرخ في 2011/06/22، يتعلق بالبلدية، الجريدة الرسمية عدد 37.

[2]- نصت المادة 95 من القانون 10/11 سابق الذكر على ما يلي: يسلم رئيس المجلس الشعبي البلدي رخص البناء والهدم والتجزئة حسب الشروط والكيفيات المحددة في التشريع والتنظيم المعمول بهما.

[3]- جدير بالملاحظة أن المشرع الجزائري أفرد الفصل الخامس كاملا من القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير للرخص الثلاث، حيث جاء في المادة 50 منه أن حق البناء مرتبط بملكية الأرض، ويمارس مع الاحترام الصارم للأحكام القانونية والتنظيمية المتعلقة باستعمال الأرض، ويخضع لرخصة البناء أو التجزئة أو الهدم.

[4]- العمران هو خير ما يوضح اصطلاح "الايكولوجيا البشرية" أو "علم التبيؤ البشري" ومعناه تكيف الناس مع البيئة التي يوجدون بها. وتهتم الايكولوجيا البشرية أساسا بالعلاقات المكانية والزمانية، التي تربط الجماعات بعضها ببعض، وتلك التي تربط الأشخاص بالجماعات في إطار البيئة الجغرافية والسكانية. وبذلك فهو يعني السكان في نشاطهم وعلاقاتهم وانسجامهم وتكيفهم مع البيئة التي يوجدون فيها في وقت معين مهما كانت هذه البيئة حضرية أم ريفية. لمزيد من التفصيل راجع: مناصريه ميمونة، التحول الديمغرافي وآثاره في التشوه العمراني، مذكرة ماجستير، جامعة قسنطينة، 2005، ص 48.

[5]- عزري الزين، النظام القانوني لرخصة البناء في التشريع الجزائري، مجلة العلوم الانسانية، جامعة بسكرة، العدد 08، سنة 2005، ص 02.

[6]- "النمط الفوضوي وجد نتيجة تكدس السكان في المدن الكبرى، وهؤلاء جاءوا من الضواحي واحتلوا مجالا لا يستهان به من المدينة، وغالبا ما يكون عبارة عن مناطق معرضة للفيضانات أو عبارة عن منحدرات، وتفتقر إلى أبسط الشروط الصحية، وتعكس الصورة الحقيقية لمستوى فقر المناطق التي انحدروا منها، ويعد هذا النمط هو الأسوأ الذي عرفه الإنسان". للاطلاع أكثر راجع: مناصريه ميمونة، المرجع السابق، ص 67.

[7]- جعل المشرع الفرنسي رخصة البناء إلزامية في كل الحالات التي تتعلق بإنشاء بنايات جديدة أو تحويل أحجام الأبنية القائمة أو تعديلها أو إضافة مستويات ثابتة. لمزيد من التفصيل والاطلاع راجع: Jacqueline Morand Deviller, droit de l'urbanisme, P 138.

[8]- نصت المادة 50 من القانون 29/90، على أن حق البناء مرتبط بملكية الأرض ويمارس مع الاحترام الصارم للأحكام القانونية والتنظيمية المتعلقة باستعمال الأرض. ويخضع لرخصة البناء أو التجزئة أو الهدم.

ويتبادر في الاذهان للوهلة الأولى أنه لا توجد علاقة بين رخصة البناء وحماية البيئة، ولكن باستقراء ما تضمنه القانون رقم 29/90 من قواعد تنظم المجال العمراني، والدور الذي تلعبه رخصة البناء في ذلك، تتضح العلاقة الوطيدة بين حماية البيئة ورخصة البناء، هذه الأخيرة التي تشكل جانبا هاما من جوانب الرقابة الممارسة على الاستهلاك العشوائي للمحيط، واعتبارها من أهم التراخيص التي تعبر عن الرقابة السابقة على أشغال البناء والتعمير[1].

ووردت عدة تعاريف لرخصة البناء، منها من يعرفها بأنها "القرار الإداري الصادر من سلطة مختصة قانونا، تمنح بمقتضاه الحق لشخص طبيعي أو معنوي بإقامة بناء جديد أو تغيير بناء قائم، قبل البدء في أعمال البناء التي يجب أن تحترم قواعد قانون العمران"[2].

ورخصة البناء من حيث الأصل تمنح بموجب قرار إداري قبل الشروع في أعمال البناء، إذ يعتبر كل بناء قائم دون رخصة بناء غير مشروع، وللإدارة سلطة إجبار صاحبه على إزالته. كما أن الترخيص بالبناء لا يقتصر على مجرد إنشاء البنايات الجديدة فحسب، بل يشمل أيضا عمليات التغيير والتحسين في المباني القائمة[3].

ومن حيث الجهة المختصة بمنح رخصة البناء، فإن المبدأ في التشريع يقضي بأن تسليم رخصة البناء يكون من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي، غير أنه يمكن أن يختص الوالي أو الوزير المكلف بالتعمير في حالات حددها القانون[4].

حيث يكون رئيس المجلس الشعبي البلدي هو المختص الأصلي بمنح رخصة البناء كممثل للبلدية في الحالات التي تكون فيها الاقتطاعات أو البناءات موضوع طلب رخصة البناء واقعة في قطاع يغطيه مخطط شغل الأراضي. وكممثل للدولة في حالة غياب مخطط شغل الأراضي بعد الاطلاع على الرأي الموافق للوالي[5].

ويختص الوالي بمنح رخص البناء في الحالات التالية:

---

[1]- بن قري سفيان، مرجع سابق، ص 14.

[2]- عزري الزين، إجراءات إصدار قرارات البناء والهدم في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 11.

أنظر أيضا:- حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاصة، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2002، ص 100.

- بعلي محمد الصغير، المرجع السابق، ص 18.

[3]- وفق المادة 52 من القانون 29/90 فإن رخصة البناء تشترط من أجل تشييد البنايات الجديدة مهما كان استعمالها ولتمديد البنايات الموجودة ولتغيير البناء الذي يمس الحيطان الضخمة منه أو الواجهات المفضية على الساحة العمومية، ولإنجازها جدار صلب للتدعيم أو التسييج.

- ونص في المادة 41 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15، مؤرخ في 2015/01/25، يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، على: يشترط كل تشييد لبناية جديدة أو كل تحويل لبناية تتضمن أشغالها تغيير: مشتملات الأرضية والمقاس والواجهة والاستعمال أو الوجهة والهيكل الحامل للبناية والشبكات المشتركة العابرة للملكية، حيازة رخصة البناء طبقا لأحكام المواد 49 و52 و 55 من القانون رقم 29/90، مع مراعاة المادة الأولى من هذا المرسوم. أنظر في ذلك الجريدة الرسمية عدد 07 لسنة 2015.

[4]- نصت المادة 95 من القانون 10/11 المتعلق بالبلدية على أن رخص البناء والهدم والتجزئة يسلمها رئيس المجلس الشعبي البلدي حسب الشروط والكيفيات المحددة في التشريع والتنظيم المعمول بهما. ويلزم بالسهر على احترام التشريع والتنظيم المتعلق بالعقار والسكن والتعمير وحماية التراث الثقافي المعماري على كامل إقليم البلدية.

- أنظر في ذلك أيضا المواد 40، 41، 42 من المرسوم التنفيذي رقم 176/91، الجريدة الرسمية عدد 26.

[5]- أنظر المادة 65 من القانون رقم 29/90.

- البنايات والمنشآت المنجزة لحساب الدولة والولاية وهياكلها العمومية.
- منشآت الإنتاج والنقل وتوزيع وتخزين الطاقة وكذلك المواد الاستراتيجية.
- اقتطاعات الأرض والبنايات الواقعة في السواحل والأقاليم ذات الميزة الطبيعية، والثقافية البارزة.
- الأراضي الفلاحية ذات المردود الفلاحي العالي أو الجيد، والتي لا يحكمها مخطط شغل الأراضي[1].

ومن جهتها منحت المادة 67 من القانون رقم 29/90، الاختصاص بمنح رخصة البناء إلى الوزير المكلف بالتعمير، متى تعلق الأمر بمشاريع البناء ذات المصلحة الوطنية أو الجهوية وذلك بعد أخذ رأي الوالي أو الولاة المعنيين[2].

واشترطت بعض القوانين على من يريد البناء في مناطق محمية، الحصول على موافقة الوزارة المكلفة بالتسيير أو الإشراف على هذه المناطق[3]. باعتبار البناء على بعض الأقاليم الحساسة له طابع خاص كالغابات والساحل ومناطق التوسع والمواقع السياحية. ومن ثمة فإن رخصة البناء تخضع لإجراءات خاصة نصت عليها القوانين المنظمة لهذه الأقاليم.

ونص القانون المتعلق بحماية التراث الثقافي[4] على أنه لا يمكن صاحب ممتلك ثقافي عقاري مسجل في قائمة الجرد الإضافي أن يقوم بأي تعديل جوهري للعقار يكون من شأنه أن يؤدي إلى إزالة العوامل التي سمحت بتسجيله، أو محوها أو حذفها، أو المساس بالأهمية التي أوجبت حمايته دون الحصول على ترخيص مسبق من الوزير المكلف بالثقافة[5].

كما فرض المشرع على كل شخص طبيعي أو معنوي يريد الحصول على رخصة بناء أو تعديل أو تهيئة أو تهديم مؤسسة فندقية أن يحصل على الموافقة القبلية لمصالح وزارة السياحة على مخططات المشروع[6].

---

[1]- أنظر المادة 66 من القانون رقم 29/90.

[2]- عزري الزين، إجراءات إصدار قرارات البناء والهدم في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 16.

[3]- بهذا الخصوص أخضعت المادة 24 من القانون 03/03، منح رخصة البناء داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية إلى رأي مسبق من الوزارة المكلفة بالسياحة وبالتنسيق مع الإدارة المكلفة بالثقافة عندما تحتوي هذه المناطق على معالم ثقافية مصنفة.

- وتشير المادة 01/30 من ذات القانون إلى أن الدولة والجماعات الإقليمية تسهر على حماية وتثمين مناطق التوسع والمواقع السياحية، لاسيما على محاربة الشغل اللامشروع للأراضي والبناءات غير المرخصة قانونا، وتتخذ في هذا الإطار إجراءات توقيف الأشغال، أو تهديم البنايات وإعادة المواقع إلى حالتها الأصلية في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما.

[4]- القانون رقم 04/98، المتعلق بحماية التراث الثقافي.

[5]- أنظر في ذلك المادتين 14، 15 من القانون رقم 04/98، السابق ذكره.

[6]- أنظر المادة 46 من القانون رقم 01/99، المؤرخ في 1999/01/06، المحدد للقواعد المتعلقة بالفندقة، الجريدة الرسمية عدد 02.

وطبقا للمادة 30 من القانون رقم 12/84 المتضمن النظام العام للغابات، فإنه لا يجوز إقامة أي مصنع لنشر الخشب داخل الأملاك الغابية الوطنية أو على بعد يقل عن كيلومترين منها دون رخصة من الوزارة المكلفة بالغابات وطبقا للتنظيم الجاري به العمل[1].

ثانيا: رخصة التجزئة

تعد رخصة التجزئة من بين أهم وسائل الرقابة المسبقة على أشغال التهيئة والتعمير لما تضيفه من حماية للأراضي والممتلكات في الحدود المقررة قانونا، إذ تعتبر ثاني القرارات الفردية المتعلقة بالتعمير، ولا يقل دورها عن دور رخصة البناء من حيث الأهمية في المحافظة على النسق العمراني. ولذلك أخضع المشرع أشغالا معينة لوجوب استخراجها[2]. ووحّد بينها وبين رخصة البناء في كثير من الإجراءات والأحكام[3].

واشترط المشرع رخصة التجزئة من خلال المادة 57 من القانون رقم 29/90 وكذا المادة 7 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 سابقي الذكر، وذلك لكل عملية تقسيم ملكية عقارية واحدة أو عدة ملكيات مهما كان موقعها، إلى قطعتين أو عدة قطع إذا كان يجب استعمال إحدى القطع الأرضية الناتجة عن هذا التقسيم أو عدة قطع أرضية لتشييد بناية[4].

وإذ يثار لبسا بين رخصة التجزئة وشهادة التقسيم، فإن الفرق بينهما يكمن في أن يكون العقار أو الأرض شاغرة في رخصة التجزئة، ومبنيا في حالة شهادة التقسيم. على اعتبار أن المشرع في الواقع نص على أن رخصة التجزئة تتعلق بتقسيم الأراضي غير المبنية، وهو وجه الاختلاف الأهم بينها وبين شهادة التقسيم التي تخص تقسيم أرض مبنية، ولا أهمية لعدد القطع في كل منها[5] طبقا للمادة 26 من المرسوم 176/91 السابق، التي تنص على:....شهادة التقسيم وثيقة تبين شروط امكانية تقسيم ملكية عقارية مبنية إلى قسمين أو عدة أقسام[6]. وعليه فإن رخصة التجزئة تطلب عندما يريد المالك أو موكله[7].

---

[1]- من جهتها نصت المادة 31 من ذات القانون على أنه يتم البناء والأشغال في الأملاك الغابية الوطنية بعد ترخيص من الوزارة المكلفة بالغابات وطبقا للتنظيم الجاري به العمل.

[2]- ديرم عايدة، المرجع السابق، ص 78.

[3]- لعويجي عبد الله، المرجع السابق، ص 123.

[4]- جاء في المادة 57 من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير ما يلي: تشترط رخصة التجزئة لكل عملية تقسيم لاثنين أو عدة قطع من ملكية عقارية واحدة أو عدة ملكيات مهما كان موقعها.

- ونصت المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15، على أنه تشترط رخصة التجزئة لكل عملية تقسيم ملكية عقارية واحدة أو عدة ملكيات مهما كان موقعها، إلى قطعتين أو عدة قطع إذا كان يجب استعمال إحدى القطع الأرضية الناتجة عن هذا التقسيم أو عدة قطع أرضية لتشييد بناية.

[5]- ديرم عايدة، المرجع السابق، ص 80.

[6]- أنظر أيضا المادة 33 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15، التي أضافت في فقرتها الثانية أنه يجب تبرير تواجد البناية على القطعة الأرضية بسند قانوني مثل عقد الملكية، أو بسند إداري كشهادة المطابقة أو غيرها.

[7]- نصت المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 السابق على أنه يجب أن يتقدم صاحب الملكية أو موكله بطلب رخصة التجزئة التي يرفق نموذجها بهذا المرسوم ويوقع عليه، ويجب أن يدعم المعني طلبه إمّا:

- بنسخة من عقد الملكية.
- أو بتوكيل طبقا لأحكام الأمر 58/75 المؤرخ في 1975/09/26، المتضمن القانون المدني.
- أو بنسخة من القانون الأساسي إذا كان المالك أو الموكل شخصا معنويا.

تجزئة الأراضي العقارية لقطعتين أو أكثر قصد تشييد بناية ولا تطلب في العقارات الفلاحية[1]. ذلك أن هذه الأخيرة تخضع عملية التجزئة فيها للمرسوم التنفيذي رقم 490/97، المؤرخ في 1997/12/20، المحدد لشروط تجزئة الأراضي الفلاحية[2].

وتعرّف رخصة التجزئة بأنها ذلك القرار الإداري الذي يشترط لكل عملية تقسيم لقطعتين أو عدة قطع أرضية غير مبنية من ملكية عقارية واحدة أو عدة ملكيات مهما كان موقعها التي من شأنها أن تستعمل في تشييد بنايات جديدة، تنشئ بالنسبة لكل قطعة حقوق بناء جديدة[3].

وورد تعريف للتجزئة في القانون رقم 15/08 على أنها القسمة من أجل البيع أو الإيجار أو تقسيم ملكية عقارية إلى قطعتين أو إلى عدة قطع مخصصة للبناء من أجل استعمال مطابق لأحكام مخطط التعمير[4].

يتبين من خلال هذه التعاريف أن المشرع ربط منح رخصة التجزئة بتشييد بناية. ومن هذا المنطلق وبمفهوم المخالفة فإن القطع التي لا يمكن أن تستعمل لتشييد بناية لا يمنح بشأنها قرار رخصة التجزئة.

وإن كان المشرع لم يحدد بدقة طبيعة البناية المشيدة، أو البناء الذي تمنح على أساسه رخصة التجزئة، سواء كان للسكن أو ممارسة النشاط التجاري أو الصناعي، فإن هذه الرخصة ملزمة لكل مالك عند تصرفه في أي جزء مفرز من ملكيته غير المبنية[5]. على أن تكون موافقة لمخطط شغل الأراضي[6]، أو تجاوزت مرحلة التحقيق العمومي أو مطابقة لوثيقة التعمير. لذلك منع المشرع تسليم رخصة التجزئة إذا كانت مخالفة لأدوات التعمير، حماية للمصلحة العمرانية العامة، ولا يجوز للإدارة مخالفة هذا المنع لأنه من النظام العام[7]. كما منع إنشاء أي تجزئة أو مجموعة سكنية قبل الحصول على رخصة التجزئة[8].

ويطال هذا المنع تشييد كل بناية في أي تجزئة غير مرخصة، أو لم تنته بها أشغال الشبكات

---

[1]- زهرة أبرباش، المرجع السابق، ص 82.

[2]- تنص المادة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 490/97 المذكور أعلاه على أن هذا المرسوم يحدد شروط إنجاز عمليات تجزئة الأراضي الفلاحية مهما كان وضعها القانوني. أنظر الجريدة الرسمية عدد 84، لسنة 1997.

[3]- غواس حسينة، المرجع السابق، ص 95.

- أنظر أيضا: عزري الزين، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، دراسة في التشريع الجزائري، مدعمة بأحدث قرارات مجلس الدولة، دار الفجر للنشر والتوزيع، القاهرة، الطبعة الأولى، 2005، ص 43.

[4]- المادة 08/02 من القانون رقم 15/08، الجريدة الرسمية عدد 44، لسنة 2008.

[5]- الصادق بن عزّة، المرجع السابق، ص 100.

[6]- جاء في المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15: لا تسلم رخصة التجزئة إلّا إذا كانت الأرض المجزأة موافقة لمخطط شغل الأراضي المصادق عليه، أو تجاوزت مرحلة التحقيق العمومي، أو مطابقة لوثيقة التعمير التي تحل محل ذلك.

[7]- الصادق بن عزّة، المرجع السابق، ص 103.م

[8]- المادة 03 من القانون 15/08.

والتهيئة المنصوص عليها في رخصة التجزئة[1].

وينجم عن رخصة التجزئة المتبوعة بشهادة تنفيذ الأشغال تغيير في طبيعة قطعة الأرض التي كانت عبارة عن وحدة عقارية واحدة بأن تتحول إلى وحدتين عقاريتين أو أكثر لكل منها حقوق بناء معينة وارتفاقات وحدود وشكل ومساحة[2]. ويترتب على ذلك أثر قانوني يتمثل في إنهاء الوحدة العقارية الأصلية وإنشاء وحدات عقارية جديدة[3]. ولذلك وجب إشهار رخصة التجزئة بالمحافظة العقارية[4].

وإذا كانت التجزئة حقا فرديا يرتبط ارتباطا وثيقا بحق الملكية، فإن مالك العقار يملك من حيث المبدأ حق التصرف في ملكيته، غير أن هذا الحق ليس مطلقا إذا تعلق بالتجزئة، حيث قيد المشرع هذه الحرية حينما ألزم المجزئين بوجوب الحصول على إذن إداري مسبق، ولذلك تعتبر هذه الرخصة بمثابة آلية تسمح للجهات المختصة بمحاصرة البناء العشوائي وتفاديه وخلق انسجام في اتساع العمران وتأمين التناسق بين مختلف التجمعات السكنية، والحفاظ على الطابع المعماري حتى تتماشى السياسة المطبقة في ميدان السكن مع متطلبات الأمن والصحة والسكينة[5].

وبالنسبة للجهة المخولة قانونا بإصدار رخصة التجزئة فإن المشرع جعل اختصاص منحها ثلاثي الأطراف مثلما هو الحال في رخصة البناء، فرئيس المجلس الشعبي البلدي هو المختص الأول بإصدار هذه الرخصة، بصفته ممثلا للبلدية أو للدولة[6].

وجعل مهمة تسليم رخصة التجزئة من اختصاص الوالي بالنسبة للمشاريع ذات الأهمية المحلية، والمشاريع الواقعة في مناطق غير مغطاة بمخطط شغل أراض مصادق عليه. فيما أوكل ذات المهمة إلى الوزير المكلف بالعمران بالنسبة للمشاريع ذات الأهمية الوطنية. أمّا بالنسبة لبقية المشاريع فإن الاختصاص يكون لرئيس المجلس الشعبي البلدي[7]

ويختص الوالي بمنح رخصة التجزئة وفق القانون رقم 29/90 في الحالات التالية:

- البنايات والمنشآت المنجزة لحساب الدولة والولاية والهياكل العمومية.
- منشآت الإنتاج والنقل وتوزيع الطاقة وكذلك المواد الاستراتيجية.

---

[1]- المادة 04 من نفس القانون.
[2]- غواس حسينة، المرجع السابق، ص 95.
[3]- آسيا جرورو، مرجع سابق، ص 112.
[4]- جاء في المادة 07/22 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15: تنشر السلطة التي وافقت على تجزئة الارض على نفقة صاحب الطلب، القرار المتضمن رخصة التجزئة بمكتب الحفظ العقاري، خلال الشهر الذي يلي تاريخ تبليغه، طبقا للتشريع المعمول به والمتعلق بالإشهار العقاري
[5]- محمد الكنوني، المرجع السابق، ص 15.
[6]- المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 السابق.
[7]- راجع المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15.

- اقتطاعات الأرض والبنايات الواقعة في المناطق المشار إليها في المواد 45، 46، 48، 49 من القانون 29/90، التي لا يحكمها مخطط شغل الأراضي مصادق عليه[1].

فيما جعلت المادة 67 من القانون رقم 29/90 من الوزير المكلف بالتعمير، صاحب الاختصاص في تسليم رخصة التجزئة[2].

ثالثا: رخصة الهدم

تعد ظاهرة التوسع العمراني سمة مألوفة لأغلب المدن الجزائرية، حيث اكتسحت المنشآت العمرانية المتمثلة في إنجاز السكنات والمناطق الصناعية والبناءات الفوضوية أغلب المساحات والأراضي الزراعية، وخاصة تلك المتواجدة ضمن القطاع العام وأملاك الدولة، الشيء الذي جعلها عرضة لانتهاكات عديدة ومتكررة[3]. الأمر الذي جعل النمو الحضري يتخذ عدة اتجاهات بسبب نشوء تجمعات سكنية بمحيط المناطق الحضرية تسببت في تدهور مظهرها الفيزيقي، وفي فوضى التوزيع المكاني للمنشآت والمباني والطرقات، إلى جانب غياب المرافق وسط هذه المناطق وسوء تنظيم عمرانها. ما أدّى إلى بروز عديد المشاكل، كانخفاض مستوى المعيشة وانتشار البطالة.

وإذا كان المشرع قد أفصح عن إرادته الصريحة في مواجهة كل ما من شأنه المساس بالمصلحة العامة العمرانية من خلال وضعه للنصوص القانونية الكفيلة بتنظيم النشاط العمراني، فإن مهمة التشريع قد انتهت لتبدأ مهمة التنفيذ التي تتولاها الإدارة بالدرجة الأولى وخاصة البلدية[4]، إذ مكنها القانون من وسائل وامتيازات السلطة العامة. حيث تؤدي دورا قبل عمليات البناء المختلفة من خلال اتخاذ إجراءات حددها القانون، كما تلعب دورا بارزا في المراقبة البعدية لمختلف المنشآت والبناءات ومدى مطابقتها واحترامها للقانون واتخاذ الإجراءات المناسبة حسب الوضعية.

وباعتبار قواعد قانون التعمير قواعد ردعية وكفيلة بتحقيق التوازن بين المصالح الخاصة للأفراد من خلال أعمال البناء والهدم، وبين المصلحة العامة العمرانية بكل مقتضياتها[5]، وفي سبيل بسط الرقابة الإدارية على النشاطات العمرانية، وإضافة إلى رخصتي البناء والتجزئة، ذواتي الأهمية الكبيرة في التنظيم ومراقبة الحركة العمرانية، استحدث

---

[1]- المادة 66 كم القانون رقم 29/90.

[2]- نصت المادة 67 من القانون 29/90 على أنه تسلم رخصة التجزئة أو البناء من قبل الوزير المكلف بالتعمير بعد الاطلاع على رأي الوالي أو الولاة المعنيين بالنسبة للمشاريع المهيكلة ذات المصلحة الوطنية أو الجهوية.

[3]- مشنان فوزي، البناء الفوضوي ومشكلة التنمية العمرانية، مذكرة ماجستير، جامعة قسنطينة، 2009، ص 20.

[4]- عزري الزين، دور الجماعات المحلية في مجال التهيئة والتعمير، مرجع سابق، ص 33.

[5]- عزري الزين، إجراءات إصدار قرارات البناء والهدم في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 10.

المشرع رخصة الهدم بموجب قانون التهيئة والتعمير[1].

وكذلك المرسوم التنفيذي رقم 176/91[2]، وكذلك المرسوم التنفيذي رقم 19/15 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها[3]، مستهدفا بذلك حماية البنايات الواقعة في أماكن مصنفة أو في طريق التصنيف في قائمة الأملاك التاريخية، المعمارية، السياحية، وكذا حماية البنايات المجاورة إذا كانت البناية محل الهدم تمثل سندا لهذه البناية المجاورة، بالإضافة إلى حماية المواطن[4].

ونص المشرع عن عدم امكانية القيام بعملية هدم جزئية أو كلية لبناية دون الحصول على رخصة الهدم[5]، وذلك لضمان إنجازها في الظروف الأمنية والتقنية المطلوبة[6].

مع الإشارة إلى أنه يجوز لرئيس المجلس الشعبي البلدي حسب الأحكام الخاصة بالبنايات الآيلة للانهيار التي نصت عليها المادة 86 وما يليها من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 سابق الذكر أن يأمر بالهدم، ضمانا لأمن وسلامة الأشخاص[7].

وفي ظل عدم وجود تعريفات تشريعية لرخصة الهدم[8]، فقد تنوعت الاجتهادات الفقهية سعيا إلى تحديد تعريف دقيق لها. فتم تعريفها بأنها: " القرار الإداري الصادر من الجهة المختصة، والتي تمنح بموجبه للمستفيد حق إزالة البناء كليا أو جزئيا متى كان هذا البناء واقعا ضمن مكان مصنف أو في طريق التصنيف"[9].

ونظرا لما تتمتع به هذه الرخصة من أهمية وخطورة على حد سواء، وضرورة إخضاعها لرقابة مشددة فإنها تصدر بموجب قرار إداري من السلطة الإدارية المختصة

---

[1]- المادة 60 وما بعدها من القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

[2]- المادة 61 وما بعدها من المرسوم التنفيذي رقم 176/91 المؤرخ في 1991/05/28، يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك، الجريدة الرسمية عدد 26.

[3]- المادة 70 وما بعدها من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 المشار إليه سابقا.

[4]- الصادق بن عزّة، المرجع السابق، ص 115.

[5]- جاء في المادة 61 من المرسوم التنفيذي رقم 176/91 أنه لا يمكن القيام بأي عملية هدم جزئية أو كلية لبناية دون الحصول مسبقا على رخصة الهدم وذلك عندما تكون هذه البناية واقعة في مكان مصنف أو في طريق التصنيف في قائمة الاملاك التاريخية أو المعمارية أو السياحية أو الثقافية أو الطبيعية، طبقا للأحكام التشريعية والتنظيمية المطبقة عليها، أو عندما تكون البناية الآيلة للهدم سندا لبنايات مجاورة.
- واختصر المرسوم 19/15 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، وضعية البناية بأن تكون محمية بأحكام القانون رقم 04/98، المؤرخ في 1998/07/15، المتعلق بحماية التراث الثقافي.

[6]- حمدي باشا عمر، المرجع السابق، ص 103.

[7]- المادة 89 من القانون رقم 10/11 المتعلق بالبلدية.

[8]- يقصد بالهدم إزالة البناء كله أو جزء منه على وجه يعتبر فيه الجزء المهدم غير صالح للاستعمال للغرض الذي أعد من أجله. وهو أيضا تفكك البناء وانفصاله عن الأرض المتصل بها اتصالا قارا، أو أن يسقط البناء كله أو ينفصل عنه بعض أجزائه. ولذلك فإن رخصة الهدم تتعلق بأشغال الإزالة الكلية أو الجزئية للبناء الذي يكون استغلاله خطرا أو غير ممكن. وهو ما يفرض رقابة إدارية عليها. لمزيد من التفصيل راجع: ديرم عايدة، المرجع السابق، ص 89.

[9]- عزري الزين، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، مرجع سابق، ص 57.
أنظر أيضا:- إسماعيل شامة، المرجع السابق، ص 177.
- غواس حسينة، المرجع السابق، ص 105.

بالرقابة على هذا النوع من الأشغال، والمتمثلة أساسا في رئيس المجلس الشعبي البلدي دون غيره[1].

وإذا كان الأصل هو حرية الأفراد في هدم بناياتهم متى شاءوا، دون اللجوء إلى طلب ترخيص، فإنه وكاستثناء تكون رخصة الهدم إلزامية متى كان البناء واقعا ضمن أملاك تاريخية أو سياحية أو معمارية أو ثقافية أو طبيعية، على اعتبار أن تهديم البناية من شأنه أن يمس بهذه الأصناف التي يفرض المشرع على الإدارة احترامها. ولذلك كان الحصول على رخصة الهدم تمكينا للإدارة من الموازنة بين مختلف مصالح أصحاب البنايات[2].

الفرع الثاني

الحظر والإلزام

تتمتع سلطات الضبط الإداري البيئي أثناء ممارسة مهامها بوسائل قانونية متعددة لعل من أهمها لوائح الضبط البيئي، والقرارات الفردية، مع حق اللجوء إلى استخدام القوة المادية في سبيل تجسيد حماية فعالة للبيئة العمرانية. وتعتبر اللوائح من أبرز مظاهر هذه الممارسة بوجه عام، إذ تبدو أهميتها وضرورتها في مجال حماية البيئة العمرانية من الإلزام بمكان[3]، ويمكن تقسيمها إلى الحظر والإلزام.

أولا: الحظر

يقصد بالحظر الوسيلة التي تلجأ إليها سلطات الضبط الإداري، بغرض منع إتيان بعض التصرفات بسبب الخطورة التي تنجم عن ممارستها[4]. فهو بذلك وسيلة قانونية تستعملها الإدارة عن طريق القرارات الإدارية، شأنها شأن الترخيص الإداري. مع وجوب مراعاة عدم تعسف الإدارة في استعماله، حتى لا يمس بحقوق الأفراد وحرياتهم الأساسية.

ذلك أن الأصل في ممارسة النشاط الفردي هو الحرية، والحظر المطلق أو الشامل يعد إلغاء ومصادرة لهذه الحرية، الشيء الذي لا يتوافق مع مفهومها. ولذلك وحتى يكون أسلوب الحظر قانونيا لابد ألّا يكون نهائيا ومطلقا[5].

---

[1]- تنص المادة 68 من القانون رقم 29/90 على ما يلي: تسلم رخصة الهدم من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي.

[2]- غواس حسينة، المرجع السابق، ص 105.

[3]- بن احمد عبد المنعم، المرجع السابق، ص 88.

[4]- بن قري سفيان، النظام القانوني لحماية البيئة، مذكرة تخرج لنيل اجازة المدرسة الوطنية للقضاء، ص28.

[5]- عبد الغني بسيوني، مرجع سابق، ص 384.

وأشار المشرع إلى أسلوب الحظر لحماية المنظر الجمالي، فمنع كل اشهار على العقارات المصنفة ضمن الآثار التاريخية، وعلى الآثار الطبيعية والمواقع المصنفة في المساحات المحمية، وفي مباني الإدارات العمومية وعلى الأشجار، وعموما كل عقار ذو طابع جمالي أو تاريخي[1].

وإذا كان القانون رقم 10/03 لا يتضمن الكثير من التطبيقات في مجال الحظر فإن قوانين أخرى مكملة له تناولت جانبا كبيرا من أسلوب الحظر، على غرار القانون المتعلق بحماية الساحل وتثمينه، الذي نص على أنه يمنع المساس بوضعية الساحل الطبيعية، وتجب حمايته واستعماله وتثمينه وفقا لوجهته الطبيعية[2]. ومنعت المادة 11 منه في فقرتها الثانية الأنشطة السياحية، لاسيما الأنشطة الاستحمامية والرياضات البحرية، والتخييم القار أو المتنقل ولو كان مؤقتا على مستوى المناطق المحمية والمواقع الإيكولوجية الحساسة.

كما ورد أسلوب الحظر في المادتين 15، 30 من قانون حماية الساحل وتثمينه[3]. إذ يلجأ المشرع في تشريعات البيئة إلى حظر أو منع القيام ببعض الأعمال أو النشاطات أو التصرفات الضارة بالبيئة العمرانية في وقت معين أو مكان معين أو بأسلوب معين، وفي هذه الحالة يتعين على الأفراد ممارسة حرياتهم في هذا النطاق[4].

ويعدّ الحظر أو المنع أولى مبادئ تجسيد حماية البيئة العمرانية، حيث نجد تأكيدا واضحا من المشرع في بيان سلطات الحظر، بل ومتمسكا بنهج المنع كأداة فاعلة في الحماية

---

[1]- المادة 66 من القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.
- واستعمل المشرع المنع في أكثر من مناسبة، حيث أورد في المادة 46 من القانون رقم 12/05 المتعلق بالمياه عبارة المنع، بقولها: يمنع:
- تفريغ المياه القذرة مهما تكن طبيعتها، أو صبها في الآبار والحفر وأروقة التقاء المياه والينابيع وأماكن الشرب العمومية والوديان الجافة والقنوات.
- وضع أو طمر المواد غير الصحية التي من شأنها أن تلوث المياه الجوفية من خلال التسربات الطبيعية أو من خلال إعادة التموين الاصطناعي.
- إدخال كل أنواع المواد غير الصحية في الهياكل والمنشآت المائية المخصصة للتزويد بالمياه.
- رمي جثث الحيوانات و/أو طمرها في الوديان والبحيرات والبرك والأماكن القريبة من الآبار والحفر وأروقة التقاء المياه والينابيع وأماكن الشرب العمومية.
- وجاء أيضا في المادة 52 من القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة: ...يمنع داخل المياه البحرية الخاضعة للقضاء الجزائري، كل صب أو غمر أو ترميد لمواد من شأنها:
- الإضرار بالصحة العمومية والأنظمة البيئية البحرية.
- عرقلة الأنشطة البحرية بما في ذلك الملاحة والتربية المائية والصيد التحري.
- إفساد نوعية المياه البحرية من حيث استعمالها.
- التقليل من القيمة الترفيهية والجمالية للبحر والمناطق الساحلية، والمساس بقدراتهما السياحية.

[2]- المادة 09 من القانون رقم 02/02، المؤرخ في 2002/02/05، المتعلق بحماية الساحل وتثمينه، الجريدة الرسمية عدد 10.

[3]- نصت المادة 15 من نفس القانون على أنه تمنع إقامة أي نشاط صناعي جديد على الساحل كما هو معرف في المادة 07 من نفس القانون.
- أمّا المادة 30 فنصت على منع البناءات والمنشآت والطرق وحظائر توقيف السيارات والمساحات المهيأة للترفيه في المناطق الشاطئية، حيث تكون التربة والخط الشاطئي هشين أو معرضين للانجراف.

[4]- معيفي كمال، المرجع السابق، ص 85.

على نحو ما أقره في المواد: 05، 06، 02/10، 03/22، 28، 02/45، 69 من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير[1].

وكذلك ما نص عليه المشرع بموجب المواد 10، 11، 12 من المرسوم التنفيذي رقم 175/91، المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء[2].

ومن جهته أشار المرسوم التنفيذي رقم 19/15 إلى أسلوب الحظر بموجب المادة 03/52 بقولها: " لا يمكن الترخيص بالبناء الذي يشيد على أراض مجزأة إلاّ إذا كان مطابقا لتوجيهات رخصة التجزئة والأحكام التي يتضمنها ملف الأراضي المجزأة...."

ويرتبط أسلوب الحظر بالنشاطات التي يتوفر بشأن طبيعتها وآثارها الضارة على البيئة يقين علمي، فيكون دوره حاسما في استبعاد الأخطار التي تهدد سلامة البيئة.

وللحظر الإداري صورتان، حظر مطلق وهو الغالب في قوانين حماية البيئة، يهدف إلى منع إتيان التصرفات ذات الخطورة الكبيرة، والتي من شأنها أن تسبب ضررا جسيما للبيئة، يكون باتا ولا ترد عليه استثناءات[3]. وحظر نسبي أو مؤقت نكون بصدده حين

---

[1]- جاء في المادة 05 من القانون 29/90: "... لا يمكن تشييد أي بناء أو سياج داخل الاجزاء المعمرة من البلدية إلا إذا ابتعد بأربعة أمتار على الأقل من محور الطريق المؤدي إليه...".

- ونصت المادة 06 من ذات القانون على: لا يمكن أن يتجاوز علو البنايات في الأجزاء المعمرة من البلدية متوسط علو البنايات المجاورة وذلك في إطار احترام الاحكام المنصوص عليها في التشريع المعمول به وخاصة ما يتعلق بحماية المعالم التاريخية.

- ونصت المادة 10 في فقرتها الثانية على أنه لا يجوز استعمال الاراضي أو البناء على نحو يتناقض مع تنظيمات التعمير دون تعريض صاحبه للعقوبة المنصوص عليها في القانون.

- أمّا المادة 22 فنصت في فقرتها الثالثة على أنه في حالة غياب مخطط شغل الاراضي بهذه القطاعات المستقبلية تمنع كافة الاستثمارات التي تتجاوز مدة اندثارها الآجال المنصوص عليها للتعمير، وكذلك التعديلات أو الاصلاحات الكبرى للبنايات المعنية بالهدم.

- ونصت المادة 28 من نفس القانون على أنه لا يمكن مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إلا إذا كانت القطاعات المزمع تعميرها المشار إليها في المادة 19 أعلاه في طريق الاشباع أو إذا كان تطور الاوضاع أو المحيط أصبحت معه مشاريع التهيئة للبلدية أو البنية الحضرية لا تستجيب أساسا للأهداف المعينة لها.

- فيما نصت المادة 45 في الفقرة الثانية منها على أنه يمنع كل بناء على قطعة أرض تقع على شريط منطقة عرضه 100 متر ابتداء من الشاطئ، وتقاس هذه المسافة أفقيا من نقطة أعلى المياه.

[2]- نصت المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 175/91 السابق على أنه لا يمكن منح رخصة بناء بناية تخصص للسكن إذا كان بعدها يقل عن
- خمسين مترا من كلا جانبي الطريق السريع.
- ثلاثين مترا من كلا جانبي الطرق المسجلة في قائمة تحدد بمرسوم....

- ونصت المادة 11 من نفس المرسوم التنفيذي على أنه لا يجوز إقامة أية بناية على بعد يقل عن ستة أمتار من محور الطريق، بالنسبة للطرق التي ليس لها مخطط تصفيف مصادق عليه، ماعدا إذا كان الأمر يعني تجزئة أو مجموعة سكنات تمت الموافقة عليها.

- فيما نصت المادة 12 من نفس المرسوم على أنه يحظر توقف المركبات لانزال الركاب والبضائع خدمة للبنايات والتجزئات والمجموعات السكنية، على حافة الطرق ذات حركة مرور كثيفة ولا تزود البنايات إلّا بواسطة طرق ثانوية لها أدنى حد من الاتصال مع الطرق ذات حركة المرور الكثيفة، ولا يمكن أن تقل المسافة بين وصلين عن خمسمائة متر. نظرا لمتطلبات حفظ الصحة والأمن وطمأنينة السكان.

[3]- جاء في المادة 25 من القانون رقم 19/01 السابق أنه يمنع منعا باتا استيراد النفايات الخاصة الخطرة.

- وجاء في المادة 10 من القانون 02/03 السابق أنه يمنع على كل مستغل للشواطئ القيام بكل عمل يمس بالصحة العمومية أو يتسبب في إفساد نوعية مياه البحر أو إتلاف قيمتها النفعية.

- ونصت المادة 12 من ذات القانون على أنه يمنع رمي النفايات المنزلية و/أو الصناعية و/أو الفلاحية في الشواطئ و بمحاذاتها.

- ونظرا لما باتت تشكله ظاهرة استنزاف رمال البحر من مساس بالمظهر الجمالي للشواطئ وتقدم مياه البحر تجاه البر، الشيء الذي يؤدي إلى تدهور البيئة السياحية، فقد نص المشرع بموجب المادة 32 من نفس القانون على أنه يمنع على صاحب الامتياز نزع أو استخراج الرمل والحصى والحجارة.

- ومن جهته نص القانون 03/03 السابق ذكره، بموجب المادة 06 منه على أنها تمنع كل أشغال تهيئة أو استغلال مناطق التوسع والمواقع السياحية المخالفة لمخطط التهيئة السياحية، وللقواعد المنصوص عليها في هذا القانون.

- كما نصت المادة 07 من نفس القانون على منع كل استعمال أو استغلال لمناطق التوسع والمواقع السياحية يؤدي إلى تشويه طابعها السياحي.

ينص المشرع على منع إتيان بعض الأعمال التي من شأنها الإضرار بالبيئة، ومن جهة أخرى يرخص بتلك الأعمال متى تم استيفاء بعض الشروط الكفيلة بحماية مناسبة للبيئة ومنع الإضرار بها.

ثانيا: الإلـــزام

تتميز القواعد القانونية المتعلقة بحماية البيئة بالصفة الآمرة[1]، باعتبارها تستهدف حماية الصالح العام[2]، وعلى الأشخاص المكلفين بذلك، احترامها في حدود ما ينص عليه القانون. إذ نرى من خلالها أن ثمة إلزام عام يجبر كل شخص طبيعيا كان أو معنويا، وبصرف النظر عن مركزه، أن يساهم بسلوكه في حماية البيئة[3].

والمتفحص للنصوص القانونية المتعلقة بحماية البيئة يجدها ثرية بمثل هذه القواعد، على اعتبار أن حماية البيئة عمل يندرج في إطار حماية المصلحة العامة، وهو المبدأ الذي تتفرع منه التزامات بيئية تقع على عاتق الأشخاص، الطبيعية والمعنوية على حد سواء.

والإلزام كأسلوب من أساليب الضبط، هو المجال الخصب الذي يتمكن من خلاله المشرع من وقاية البيئة والمحيط من الأخطار والأضرار التي تمس مختلف المجالات.

فقد يلجأ المشرع إلى إلزام الأفراد بالقيام ببعض التصرفات، وإتيان عمل ما مستهدفا به المحافظة على البيئة، على خلاف الحضر الذي يتم من خلاله منع إتيان النشاط. ولذلك اعتبر الحظر إجراء سلبيا. فيما اعتبر الإلزام عملا إيجابيا لا يتحقق هدفه إلا بإتيان التصرف الذي يوجبه القانون. ومع ذلك يتقيد الإلزام ببعض الشروط، أهمها توافر الحاجة الضرورية والواقعية من حيث الزمان والمكان التي تفرض ضرورة القيام بالتصرف المنصوص عليه، وكذلك عدم وجود نص تشريعي يمنع الإدارة من إصدار الأوامر التي تأتي في شكل قرارات فردية[4].

وأخذ أسلوب الإلزام نصيبا معتبرا من نصوص التشريع البيئي، سواء التشريع الرئيسي[5] أو التشريعات الأخرى التي كرست الحماية القانونية للبيئة، على غرار القانون

---

[1]- من خلال قراءة القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة نلاحظ أن المشرع استعمل مصطلحات توحي بإلزامية هذه القواعد، على غرار: يتعين، يجب، يتخذ، يحظر، يمنع...

[2]- أنظر المواد من 08 إلى 12 من القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة. الجريدة الرسمية عدد 43 لسنة 2003.
- وبهذا الخصوص تنص المادة الثالثة من القانون 03/03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية على ما يلي: يكتسي تحديد وتصنيف وحماية وتهيئة وترقية مناطق التوسع والمواقع السياحية، وإعادة الاعتبار لها، طابع المنفعة العمومية.

[3]- جاء في المادة 08 من القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، أنه يتعين على كل شخص طبيعي أو معنوي بحوزته معلومات متعلقة بالعناصر البيئية التي يمكنها التأثير بصفة مباشرة أو غير مباشرة على الصحة العمومية، تبليغ هذه المعلومات إلى السلطات المحلية أو السلطات المكلفة بالبيئة.

[4]- إبراهيم عبد العزيز شيحا، مبادئ وأحكام القانون الإداري، الدار الجامعية للطباعة والنشر، 1997، ص 188.

[5]- القانون رقم 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية عدد 43 لسنة 2003. حيث ألزمت المادة 57 منه ربان كل سفينة تحمل بضائع خطيرة أو سامة أو ملوثة ، وتعبر بالقرب من المياه الخاضعة للقضاء الجزائري أو داخلها ، أن يبلغ عن كل حادث ملاحي يقع في مركبة ، ومن شأنه أن يهدد بتلويث أو إفساد الوسط البحري والمياه والسواحل الوطنية.

المتعلق بالتهيئة والتعمير[1]، والقانون المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة[2]، والقانون 02/03، المحدد للقواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ[3]، وكذلك المرسوم التنفيذي رقم 175/91[4]. ومن جهته أشار المرسوم التنفيذي رقم 19/15، إلى أسلوب الإلزام في كثير من المواضع[5].

الفرع الثالث

الرقابـة من خلال الشهادات

نتيجة للطفرة العمرانية المتسارعة التي شهدتها وتشهدها جل المدن الجزائرية على اختلاف مستوياتها، وفي ظل التحولات الجذرية في التركيبة العمرانية، الناتجة عن الإجراءات المتبعة في كنف سياسات التعمير الوطنية، وظهور أنماط استهلاكية مختلفة للمجال العمراني، تدخل المشرع الجزائري عديد المرات موضحا الأطر العامة والوسائل

---

[1]- نصت المادة 07 من القانون 29/90 على وجوب استفادة كل بناء معد للسكن من مصدر للمياه الصالحة للشرب، كما يجب أن يتوفر على جهاز لصرف المياه يحول دون رمي النفايات على السطح.

- كما أشار المشرع إلى أسلوب الإلزام في القانون 29/90 من خلال المواد: 09، 15، 24، 34، حين أوجب تنظيم استغلال المحاجر ومواقع التفريغ بكيفية تضمن بعد الاستغلال أو نهاية فترة الاستغلال صلاحية استعمال الأراضي وتعيد للموقع مظهره النظيف. في الأولى. وأوجب استشارة الجمعيات المحلية للمستعملين والغرف التجارية والفلاحية والمنظمات المهنية أثناء إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي. في الثانية. كما أوجب تغطية كل بلدية بمخطط توجيهي للتهيئة والتعمير، يتم إعداد مشروعه بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته. وكذلك الشأن بالنسبة إلى مخطط شغل الأراضي. (المادتان 24، 34).

- كما أوردت المادة 45 أسلوب الإلزام بقولها: يجب أن يحافظ التوسع العمراني بالساحل على المساحات، وأن يبرز قيمة المواقع والمناظر المميزة للتراث الوطني الطبيعي والثقافي والتاريخي للساحل والبيئات اللازمة للتوازنات البيولوجية، ويجب أن يتم هذا طبقا لأحكام شغل الأراضي.

[2]- ورد في المادة 8 من القانون 01/03 السابق ذكره إلزام صريح للإدارات العمومية للدولة والجماعات الإقليمية وكذا الهيئات العمومية، بإدراج ترقية السياحة ضمن سياستها القطاعية.

[3]- ألزمت المادة 13 من القانون رقم 02/03 السابق في فقرتها الثانية، المستغل للشاطئ بدون حق امتياز بإزالة كل التجهيزات المقامة على الشاطئ على حسابه.

- كما ألزم المشرع بموجب المادتين 24، 27، صاحب الامتياز بالقيام شخصيا باستغلال الشاطئ محل الامتياز، واحترام مخطط تهيئة الشاطئ الذي يرفق باتفاقية الامتياز.

- من جهتها نصت المادة 30 من ذات القانون على أنه يقع على عاتق صاحب الامتياز:
  - تهيئة الشاطئ وملحقاته قصد استغلالها السياحي.
  - العناية المنتظمة بالشاطئ وصيانة ملحقاته والتجهيزات.
  - إعادة الأماكن إلى حالتها الطبيعية بعد انتهاء موسم الاصطياف.

[4]- أشار المشرع أيضا إلى أسلوب الإلزام في المرسوم التنفيذي رقم 175/91، بموجب المواد: 13،14،43،44 حين أوجب ضمان تزويد البنايات ذات الاستعمال السكني بالماء الصالح للشرب والتطهير. وكذلك تزويد التجزئات والمجموعات السكنية بشبكة لتوزيع الماء الصالح للشرب بواسطة الضغط وبشبكة من البالوعات تمكن من صرف المياه المستعملة من كل نوع مباشرة. كما ألزم اقامة الخزانات والصهاريج المعدة لخزن الماء، طبقا لتعليمات وزير الصحة والوزير المكلف بالتعمير.

- أنظر أيضا المادة 44 من ذات القانون.

[5]- ورد أسلوب الإلزام في المادة 41 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 بقولها: " يشترط كل تشييد لبناية جديدة أو كل تحويل لبناية تتضمن أشغالها تغيير: مشتملات الأرضية والمقاس والواجهة والاستعمال أو الوجهة والهيكل الحامل للبناية والشبكات المشتركة العابرة للملكية، حيازة رخصة البناء...."

- وفي المادة 51 بقولها: " يجب تبليغ القرار المتضمن رخصة البناء من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي إلى صاحب الطلب بصفة إلزامية، في جميع الحالات خلال العشرين (20) يوما الموالية لتاريخ إيداع الطلب...."

- وفي المادة 02/57 حين نصت على: " يصبح تقديم طلب جديد لرخصة البناء إجباريا لكل مشروع أو استئناف للأشغال بعد أجل الصلاحية المحدد...."

- أنظر أيضا المادة 03/62 من ذات القانون.

القانونية والتقنية التي من شأنها تنظيم عملية البناء والتعمير، وصولا إلى بيئة عمرانية منسجمة.

إذ يتطلب الأمر قبل البدء في أي نوع من الأشغال المتعلقة بالتهيئة والتعمير، بناء كان أو تجزئة، الحصول على معلومات مسبقة تحدد الحقوق المقررة للمعني على العقار من جهة، وتضمن من جهة ثانية عدم مخالفتها للقواعد والأحكام المنصوص عليها في إطار الرقابة الإدارية على أشغال االبناء، وقد يتعلق الأمر بتقسيم عقار مبني، الشيء الذي يستوجب تسليم شهادة قسمة بشأنه، ناهيك عن خضوع الأشغال التي تم انجازها إلى شهادة تثبت مطابقتها لرخصة البناء الصادرة بشأنها.

ولذلك وفي إطار حرصه على مراقبة أشغال البناء والتعمير، تبنى المشرع مجموعة من الشهادات الخاصة كأدوات رقابة، إذ تعد النوع الثاني من القرارات الفردية المتعلقة بالتعمير، وتتمثل في شهادة المطابقة، وشهادة التقسيم وشهادة التعمير. دورها الأساسي تبيين وإظهار معلومات عن طبيعة ومحتوى القيود التي يفرضها قانون التعمير المطبقة على الأراضي القابلة للبناء[1]، نستعرضها في ما يلي:

أولا: شهادة التعمير

تعد شهادة التعمير من أدوات الرقابة المسبقة على عملية التعمير، إذ تضمن إمكانية البناء على الارضية وشروط تجزئتها، والإمداد بالمعلومات عن المساحة المتبقية القابلة للبناء. وإضافة إلى أنها تدلل على حقوق المالك في البناء على الأرضية طوال مدة صلاحيتها، فإنها تضمن له عدم تعرضه للاعتراض عند إقامة الأشغال في الحدود المقررة فيها. فمن خلالها يتمكن طالبها من التأكد والتعرف على حقوقه في البناء على الأرضية والحدود الإدارية لحق الملكية[2].

وتناولها بموجب المادة 51 من القانون رقم 29/90، ولم يعر لها أهمية بالغة، كونها إجراء شكلي لا يمس بأصل الحق المعترف به للمالك[3]. إذ اعتبرها مجرد وثيقة، بمثابة رد

[1] - jacqueline morand– Deviller , droit de l'urbanisme, Op cit, p 116.

[2]- ديرم عايدة، المرجع السابق، ص 97.
أنظر أيضا:- بوشلوش عبد الغني، التحصيصات السكنية في مدن فرجيوة، ميلة والقرارم- الإطار القانوني، كلفة التعمير والانعكاسات المجالية والاجتماعية، مذكرة ماجستير، جامعة قسنطينة، 2009، ص 14.
Patrick GÉRARD, Op cit,p 176.

[3]- سماعين شامة، المرجع السابق، ص 217.

من الإدارة يحمل مواصفات القرار الإداري، تسلم لطالبها من أجل إمداده بالمعلومات المتعلقة بالقطعة الأرضية[1].

وأردف المرسوم التنفيذي رقم 19/15 بأن شهادة التعمير هي الوثيقة التي تسلم بناء على طلب من كل شخص معني، تعين حقوقه في البناء والارتفاقات من جميع الأشكال التي تخضع لها القطعة الأرضية المعنية[2].

وتم تعريف شهادة التعمير بأنها شهادة معلومات تحدد للمعني حقوقه في البناء والارتفاقات التي تخضع لها الأرض المعنية وتزوده بهذه المعلومات من أجل أن يتصور مدى انسجام غايته من البناء مع أحكام رخصة البناء التي قد يطلبها بعد ذلك[3].

ولم يلزم المشرع المعنيين بعمليات التعمير، بالحصول على هذه الشهادة، بل جعلها اختيارية، من خلال استعماله لفظة يمكن، ولذلك لم يرتب أي جزاء على عدم الحصول عليها، ليبقى المعنيون بها يتمتعون بكامل الحرية في طلبها من عدمه[4].

وشهادة التعمير لها هدفان:

الهدف الأول يتمثل في التحقيق من إمكانية تخصيص الأرض المعينة. ولذلك لابد من احترام القواعد التالية:

- أنظمة التهيئة والتعمير المطبقة على القطعة الأرضية، كمخطط شغل الأراضي والمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.
- الإرتفاقات المدخلة على القطعة الأرضية، كنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، أو القيود الواردة على حق الملكية.
- خدمة القطعة الأرضية بشبكات من الهياكل القاعدية العمومية الموجودة أو المتوقعة كشبكة توزيع الكهرباء أو المياه.

الهدف الثاني يتمثل في ضمان الحماية القانونية لصاحبها[5]، إذ لا يحق للسلطة الإدارية أن تعيد النظر في حقوق البناء المحددة في شهادة التعمير، متى قدم حائزها طلب رخصة البناء

---

[1]- جاء في المادة 51 من القانون رقم 29/90 أنه يمكن لكل شخص طبيعي أو معنوي معني، قبل الشروع في الدراسات، أن يطلب شهادة للتعمير تعين حقوقه في البناء والارتفاقات التي تخضع لها الأرض المعنية.

[2]- أضافت المادة 02/02 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15، على ما جاء في المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 176/91 أنه: زيادة على ذلك، يمكن كل شخص معني بنفس حقوق البناء الخاصة بالقطعة الأرضية المعنية أن يحصل على بطاقة معلومات لاستعمالها على سبيل الإشارة، لكل غرض مناسب، ولا يمكنها بأي حال من الأحوال أن تحل محل شهادة التعمير.

[3]- عزري الزين، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، مرجع سابق، ص 64.

- أنظر أيضا: ديرم عايدة، المرجع السابق، ص 95.

[4]- حنان بلمرابط، المرجع السابق، ص 98. أنظر أيضا بن عزّة الصادق، مرجع سابق، ص 123.

[5]- نصت المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 على أن صلاحية شهادة التعمير ترتبط بصلاحية مخطط شغل الأراضي المعمول به أو بصلاحية المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، في حالة عدم وجود مخطط شغل الأراضي. وتحدد صلاحية بطاقة المعلومات بثلاثة أشهر. ولا

قبل انقضاء مدة صلاحية شهادة التعمير أو بطاقة المعلومات، ولو حدث تغيير على مستوى مخططات وأدوات التعمير. وإنما لها حق الإقرار بما هو مبين في شهادة التعمير لا غير[1].

وأوجب المشرع بموجب المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 ، أن تبلغ شهادة التعمير أو بطاقة المعلومات وفق النموذج المرفق بهذا المرسوم[2]، خلال الخمسة عشر يوما الموالية لتاريخ إيداع الطلب، بعد أن كانت المدة شهرين في ظل المرسوم التنفيذي رقم 176/91، الملغى بموجب المرسوم التنفيذي رقم 19/15 المشار إليه أعلاه. وألزم الجهة الإدارية المخولة بمنحها أن تبين الشهادة ما يلي:

- مواصفات التهيئة والتعمير المطبقة على القطعة الأرضية.
- الإرتفاقات المدخلة على القطعة الأرضية والمواصفات التقنية الخاصة الأخرى.
- خدمة القطعة الأرضية بشبكات من الهياكل القاعدية العمومية الموجودة أو المبرمجة[3].
- الأخطار الطبيعية التي يمكن أن تؤثر على الموقع المعني، وتلك المحددة على الخريطة التي يمكن أن تنقص من قابلية القطعة الأرضية لإنجاز المشروع عليها أو تمنع ذلك، لاسيما ظهور صدوع زلزالية نشطة على السطح، تحركات القطعة الأرضية (انزلاق، انهيار، انسياب الوحل، رص، تمييع، تساقط..)،
- القطع الأرضية المعرضة للفيضانات.
- الأخطار التكنولوجية الناجمة عن نشاط المؤسسات الصناعية الخطيرة وقنوات نقل المنتجات البترولية والغازية وخطوط نقل الطاقة[4].

ورغم الطابع الجوازي للحصول على هذه شهادة التعمير، إلّا أن الواقع العملي يتطلب الحصول عليها. ذلك أن أنظمة التهيئة والتعمير المطبقة على القطعة الأرضية تحدد من خلال المعلومات الواردة في هذه الشهادة، حيث تحدد شهادة التعمير على سبيل المثال عدد الطوابق المسموح به في البناء على تلك القطعة الأرضية. ومن ثمة فهي تعبر

يمكن أن تطرح أنظمة تهيئة التعمير المذكورة في شهادة التعمير للبحث من جديد إذا تم إيداع طلب رخصة البناء المتعلقة بالعملية المبرمجة قبل انقضاء مدة صلاحية شهادة التعمير أو بطاقة المعلومات.

[1]- حماني ساجية، المراقبة التقنية للبناء، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر، 2008، ص 23.

[2]- أنظر النموذج بالجريدة الرسمية عدد 07 لسنة 2015، ص35.

- أنظر أيضا الملاحق المرفقة بهذه المذكرة.

[3]- المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15.

[4]- المادة 02/04 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15.

عن الرقابة التي تمارسها الجهات الإدارية على استعمال الأفراد لممتلكاتهم وحقوقهم العينية على العقارات بالبناء عليها[1].

ثانيا: شهادة التقسيم

تعتبر شهادة التقسيم وثيقة عمرانية هامة في إطار تنظيم عمليات البناء، حيث أشار إليها المشرع بالقول: "تسلم لمالك عقار مبني وبطلب منه، شهادة تقسيم عندما يزمع تقسيمه إلى قسمين أو عدة أقسام. ولا تصلح هذه الشهادة كشهادة للتعمير"[2].

وبينت المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 176/91 طبيعتها، حيث اعتبرتها مجرد وثيقة إدارية تبين شروط إمكانية تقسيم ملكية عقارية مبنية إلى قسمين أو عدة أقسام. وهو ما ذهبت إليه المادة 33 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15، غير أن هذه الأخيرة أضافت أنه: يجب تبرير تواجد البناية على القطعة الأرضية بسند قانوني مثل عقد الملكية، أو بسند إداري: شهادة المطابقة أو غيرها[3].

وتم تعريفها على أنها وثيقة عمرانية تمنح في إطار تنظيم عمليات البناء تخول للمستفيد منها القيام بعمليات التقسيم للعقارات المبنية[4]. وتصدر في شكل قرار إداري عن رئيس المجلس الشعبي البلدي[5]، بصفته ممثلا للبلدية أو بصفته ممثلا للدولة، وكذا الوالي والوزير المكلف بالتعمير بإرادة منفردة بعد دراسة الطلب المقدم من طرف طالب الشهادة.

فشهادة التقسيم ملزمة لكل مالك عند تصرفه في أي جزء مفرز من ملكيته المبنية بعقد رسمي أمام الموثق، ذلك أن هذا التقسيم ينتج عنه عقد ملكية جديد يثبت ملكية العقارات الناتجة عن التقسيم بمواصفاتها ومشتملاتها وحدودها الجديدة، ومن ثمة حق الانتفاع بها والتصرف فيها وفق القانون[6]. ولذلك كان القرار المتضمن شهادة التقسيم قابلا للطعن فيه بالإلغاء. على اعتبار أنه يحدث أثرا قانونيا يتمثل في تقسيم عقار مبني إلى قسمين أو عدة أقسام.

وتتميز شهادة التقسيم عن رخصة التجزئة في كون شهادة التقسيم تخص الملكية العقارية المبنية، بينما رخصة التجزئة تخص تجزئة أو تقسيم قطع أرضية غير مبنية. وشهادة التقسيم لا تغير من حقوق البناء أو الإرتفاقات المرتبطة بالعقار، على عكس رخصة

---

[1]- الصادق بن عزّة، المرجع السابق، ص 124.
[2]- المادة 59 من القانون رقم 29/90.
[3]- المادة 33 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الجريدة الرسمية عدد 07، لسنة 2015.
[4]- عزري الزين، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، مرجع سابق، ص 68.
[5]- حمدي باشا عمر، مرجع سابق، ص 102.
[6]- ديرم عايدة، مرجع سابق، ص 102.

التجزئة حيث ينتج عن عملية التجزئة أجزاء تتمتع بحقوق البناء[1]. كما أنها تختلف عن شهادة التعمير، كونها لا تبين حقوق البناء ولا وضعية العقار تجاه أدوات التعمير.

ويتوقف الحصول عليها، على طلب يقدمه المالك أو موكله يحمل توقيع المعني[2]. وتبلغ شهادة التقسيم وفق نموذجها المرفق بالمرسوم رقم 19/15، خلال الشهر الموالي لتاريخ إيداع الطلب[3]، بعد أن كانت المدة شهرين في ظل المرسوم التنفيذي رقم 176/91، طبقا للمادة 31 منه. وحدد المشرع مدة صلاحية شهادة التقسيم بثلاث سنوات، ابتداء من تاريخ تبليغها[4]. فيما كانت في ظل المرسوم التنفيذي رقم 176/91 محددة بسنة واحدة[5].

تجدر الإشارة إلى أن المشرع لم ينص في المرسوم التنفيذي رقم 176/91 عن إمكانية إثارة طعون ضد قرارات الجهة المختصة بتسليم شهادة التقسيم في حالة رفض منحها، لكنه استدرك ذلك في المرسوم 19/15 وأمكن بموجب المادة 40 منه لصاحب طلب شهادة التقسيم الذي لم يرضه الرد الذي تم تبليغه به، أو في حالة سكوت السلطة المختصة في الآجال المطلوبة، أن يودع طعنا مقابل وصل إيداع لدى الولاية. ويمكنه أيضا إيداع طعن ثان لدى الوزارة المكلفة بالعمران، كما يمكنه رفع دعوى لدى الجهات القضائية المختصة[6].

ثالثا: شهادة المطابقـــة

تعتبر 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[7]. وقد حدد المشرع مجالا معينا لتطبيق شهادة المطابقة، وبين أهميتها ودورها في دعم عملية الرقابة على أشغال البناء والتعمير بعد إنهائها، وتمنح للمالك أو صاحب المشروع بعد إشعار المجلس الشعبي البلدي وجوبا بإنهاء البناء من أجل إثبات مطابقة الأشغال مع رخصة البناء[8].

---

[1]- حنان بلمرابط، مرجع سابق، ص 99.

[2]- جاء في المادة 34 من المرسوم رقم 19/15 السابق ذكره أنه ينبغي أن يتقدم المالك أو موكله بطلب شهادة التقسيم الموقع عليه، الذي يرفق نموذج منه بهذا المرسوم. ويجب على المعني أن يدعم طلبه إمّا بنسخة من عقد الملكية، وإمّا بالتوكيل طبقا لأحكام الامر رقم 58/75 المتضمن القانون المدني، وإمّا بنسخة من القانون الأساسي إذا كان المالك أو الموكل شخصا معنويا.

- أنظر أيضا المادة 27 من المرسوم رقم 176/91 السابق ذكره.

[3]- المادة 38 من المرسوم 19/15 السابق ذكره.

[4]- المادة 39 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 السابق.

[5]- المادة 32 من المرسوم التنفيذي رقم 176/91.

[6]- أنظر المادة 40 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 السابق.

[7]- نصت المادة 09 من القانون 15/08 السابق ذكره على أنه يثبت تحقيق مطابقة البنايات عن طريق الحصول على شهادة مطابقة مسلمة في إطار احترام أحكام القانون رقم 29/90 ونصوصه التطبيقية.

[8]- أوجب المشرع بموجب المادة 56 من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، على المالك أو صاحب المشروع أن يشعر المجلس الشعبي البلدي بإنهاء البناء لتسلم له شهادة المطابقة.

فهي بذلك وسيلة لمراقبة مدى احترام المستفيد من رخصة البناء لأحكامها، تصدر في شكل قرار إداري عن السلطة الإدارية المختصة، تثبت مطابقة الأشغال التي تم إنهاؤها لرخصة البناء الصادرة بشأنها[1].

ونص المشرع على شهادة المطابقة بالقول: "يتم عند انتهاء أشغال البناء إثبات مطابقة الأشغال على رخصة البناء بشهادة المطابقة، تسلم حسب الحالة من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي أومن قبل الوالي"[2].

وأشار إليها أيضا بالقول: "...يتعين على المستفيد من رخصة البناء عند انتهاء أشغال البناء والتهيئة التي يتكفل بها، إن اقتضى الأمر استخراج شهادة مطابقة الأشغال المنجزة مع أحكام رخصة البناء"[3].

ويتبين من خلال عبارة "إن اقتضى الأمر" أن مسألة الحصول على شهادة المطابقة هي أمر غير إلزامي. أمّا من حيث الجهة المانحة لها فقد تكفلت بتحديدها المادة 75 من القانون رقم 29/90، والمتمثلة في رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي، حسب الحالة. وتأكيدا لما ورد في هذه المادة، أشارت المادة 60 من المرسوم التنفيذي رقم 176/91 أنه " في حالة غياب أي قرار يفصل في المطابقة خلال الأشهر الثلاثة الموالية لإيداع التصريح بالانتهاء من البناء، يمكن صاحب الطلب أن يتقدم بطعن سلمي بواسطة رسالة موصى عليها مع وصل بالاستلام، إلى الوزير المكلف بالتعمير، متى كان الوالي هو المختص بتسليم الشهادة، أو إلى الوالي في الحالات الأخرى". والمقصود في ذلك هو رئيس المجلس الشعبي البلدي.

غير أن المادة 64 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15، وعلى خلاف ما جاءت به المادتان السابقتان، أفردت رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا بتسليم شهادة المطابقة[4].

وجاء تعريف المطابقة بأنه الوثيقة الإدارية التي يتم من خلالها تسوية كل بناية تم إنجازها أو لم يتم بالنظر للتشريع والتنظيم المتعلق بشغل الأراضي وقواعد التعمير[5].

---

[1]- ديرم عايدة، مرجع سابق، ص 107.
[2]- أنظر المادة 75 من القانون رقم 29/90.
[3]- أنظر المادة 63 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15.
[4]- جاء في المادة 64 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 أن تسليم شهادة المطابقة من اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا، بالنسبة لرخص البناء المسلّمة من طرفه أو تلك المسلّمة من طرف الوالي المختص إقليميا أو من طرف الوزير المكلف بالعمران.
[5]- أنظر المادة 05/02 من القانون 15/08.
أنظر أيضا: غواس حسينة، مرجع سابق، ص 100.

ولذلك تعتبر شهادة المطابقة أداة قانونية لاستلام المشروع وتأكيدا على احترام صاحب الرخصة لمحتوى رخصة البناء، ولقواعد ومخططات التهيئة والتعمير، وتعد أيضا ترخيصا رسميا من طرف الجهة المختصة باستعمال واستغلال العقار الذي تم بناؤه دون أي خطر على من يشغله. كما أنه بمجرد الحصول على شهادة المطابقة يكتسب صاحب البناية الحق في الربط بالطرق وشبكات الانتفاع العمومية[1].

المطلب الثانـــي

ظاهـرة البنـاء الفوضـوي وأثرها على البيئة

يعتبر تشوه المباني والنسيج العمراني من بين الظواهر العمرانية التي أصبحت تميز جل المدن بسبب الفوضى العمرانية في نشاطات البناء والهدم وغيرها، وازداد هذا التشوه بازدياد ظاهرة التصنيع والتحضر الكبيرين، حيث تركزت التنمية في العواصم الاقليمية والمدن الكبرى، مما جعلها مجالا لاستقطاب السكان فيما عرف بالهجرة الريفية نحو المدن، أو بالنزوح الريفي، حيث استقر هؤلاء الوافدون في المناطق المتدهورة داخل المدن، وعلى أطرافها[2].

وفي غياب التوجيه والتخطيط نشأ العمران تلقائيا في ضواحي المدن وأطرافها، وأصبح بمرور الزمن مجالا يحتوي عمرانا مشوها يعيق التطور المخطط للمدينة سواء أثناء تجزئة المنطقة وتهيئتها من أجل البناء والسكن، أو من حيث تخطيط الشوارع وإيجاد مختلف المنافذ من وإلى قلب المدينة.

والتشوه العمراني ظاهرة اجتماعية إنسانية الطابع، يصنعها الإنسان ويطورها ويقوض جذورها متى أراد ذلك، وتجمع هذه الظاهرة بين الظروف المادية والاجتماعية والاتجاهات الفكرية والقيم والمثل والعادات وأساليب الممارسة[3]. ويتجلى في كل ما يعتري العمران من تشوه، ومن عدم تناغم بين مختلف أجزائه، ويحدث في غياب العناصر الأساسية للعمارة، فينتج عنه منظر مستفز للمشاعر وباعث على النفور من الأشكال غير المتجانسة[4].

---

[1]- أنظر المادة 61 من القانون 15/08 السابق ذكره.

[2]- حسين بولمعيز، السكن العشوائي وأثره على النمو الحضري في المدن الصغيرة، مرجع سابق.

[3]- تجدر الاشارة إلى أن مشكلة البناءات الفوضوية مرتبطة بالواقع الاجتماعي، ولذلك يهتم علماء الاجتماع بالعلاقة بين سلوك الافراد ومحصلة هذا السلوك وبين الخصائص البنيوية للنسق الاجتماعي.
فمن وجهة النظر البنائية يتوافق سلوك اعضاء المجتمع عندما تتطابق الاهداف الحضارية مع الأساليب التنظيمية المتاحة، بيد أن الانحراف يحدث عند عدم تتطابق الاهداف الثقافية مع الوسائل التنظيمية. للتفصيل أكثر أنظر: رداف لقمان، مرجع سابق، ص 15.

[4]- مناصريه ميمونة، مرجع سابق، ص 44.

وعلى الرغم من وجود إطار قانوني وتقني ومؤهلات بشرية هائلة للتعمير، إلّا أن ظاهرة البناء الفوضوي وتشويه النسيج العمراني لايزال في تفاقم مستمر، على حساب النواحي الفنية والجمالية للمدينة ومقوماتها.

وفي ظل هذا الوضع، بات من الضروري التدخل لتنظيم الحركة العمرانية للوصول إلى نمو عمراني منسجم، يتماشى وحق كل فرد في العيش في وسط عمراني جميل ومنظم، إذ تعتبر المباني والمنشآت رمز الاستقرار في حياة الإنسان[1].

وفي هذا الإطار سنتناول تعريف البناء الفوضوي في فرع أول، وأسباب البناء الفوضوي في فرع ثان، ونخصص الفرع الثالث لآثار البناء الفوضوي.

الفرع الأول

تعريف البناء الفوضوي

يختلف مفهوم البناء الفوضوي من مكان إلى آخر، بحسب ظروف كل مجتمع ومستويات المعيشة والقيم والنظم الاجتماعية السائدة فيه. ففي اللغة الفرنسية غالبا ما تسمى "Bidonville" ، وهو المصطلح الذي يقابله في اللغة العربية البناء القصديري، وفي الدول العربية يسمى في المغرب الأقصى بـالزريبة، وفي تونس " Gourbi" ، وفي العديد من الدول العربية الأخرى يعرف بالعشوائيات[2].

أما في الجزائر فغالبا ما يطلق عليه مصطلح السكن الفوضوي، وهو المصطلح الأكثر شمولا من غيره، باعتباره يصور جريمة الإخلال بالقوانين المنظمة للبناء ولمخططات التهيئة والتعمير من جهة، وفرز مجموع البنايات المكونة للحظيرة العقارية الوطنية إلى بنايات نظامية وأخرى فوضوية من جهة ثانية، إذ تتوافر المجموعة الأولى على الشروط القانونية التي تؤهلها للاستفادة من امتيازات قانونية معينة. بينما تفتقر المجموعة الثانية إلى هذه الشروط، الشيء الذي يجعلها محل حرمان من مختلف الخدمات القاعدية العامة، بل ويجعل مصيرها محددا بين المطابقة والهدم الجزئي أو الكلي. كما يحمل في طياته مقاربة من الجانب القانوني لهذا المسكن.

كما أنه المصطلح الأكثر استعمالا وتداولا في الحياة العملية، سواء في مجال وسائل الإعلام والاتصال، أو في عالم الممارسة الإدارية اليومية، أو في الخطاب السياسي الرسمي.

[1]- حنان بلمرابط، مرجع سابق، ص 02.
[2]- حسين بولمعيز، السكن العشوائي واثره على النمو الحضري في المدن الصغيرة، مرجع سابق.

إذ يعبر بعمق عن حالة الفلتان التام لمسألة قانونية عمرانية ذات إفرازات سلبية خطيرة على مختلف مناحي الحياة الاقتصادية والاجتماعية والثقافية[1].

ويقصد به ذلك النمط من البناء الذي أنجز دون احترام للقواعد التشريعية والتنظيمية السارية المفعول والمنظمة لحركة البناء والتعمير. سواء بعدم الحصول على رخصة البناء قبل الشروع في عملية البناء، أو بعدم الالتزام بأحكامها أثناء تنفيذ الأشغال أو بعدم الإمكانية القانونية من الحصول على شهادة المطابقة بعد الانتهاء من الأشغال[2].

وتم تعريف البناء الفوضوي على أنه نمط معين من البنايات تتواجد في أحياء حضرية لكثير من المدن، وهي عبارة عن أكواخ أنجزت بمواد مسترجعة، وخاصّة المعدنية منها، تتكدس في تجمعات سكنية، نمت وتوسعت بوضع اليد، على أراضي الغير داخل المدن وغالبا على أطرافها، تضم سكان بدو نازحين من الريف أموا المدن رغبة في الحصول على العمل وتأمين مستوى حياة أفضل ويترقبون فرصة عمل في المدينة[3].

ويستند هذا التعريف إلى ثلاثة أبعاد رئيسية، أولها قانوني من خلال نوعية الاستغلال الذي يقوم على التملك بوضع اليد، وثانيها عمراني في ضوء طبيعة الهيكلة والتموضع المجالي، وما يقترن بهما من خدمات ومرافق، وثالثهم اجتماعي باعتبار طبيعة الفصيل الذي يؤم هذه المناطق، ومستواه الاقتصادي وطموحاته من وراء ذلك، وهي المعطيات التي تشكل جزء أساسيا من حقيقة هذه الظاهرة[4].

وأصدر المشرع الأمر رقم 01/85، و الذي يقضي بعدم الجواز لأي شخص طبيعي أو معنوي، خاص أو عمومي، لم يحصل مقدما على رخصة بناء سلمتها له السلطة المخولة قانونا، أن يباشر أو يقيم أي بناء كيفما كان موقعه، أو نوعه، أو استعماله سواء تضمن أسسا أم لم يتضمنها، وسواء كانت الاشغال تستهدف تشييد منشأة جديدة، أو توسيع بناء، أو الزيادة في علوّه، أو تغيير واجهته أو توزيعه الخارجي[5].

ونص من جهة أخرى على أن " حق البناء مرتبط بملكية الأرض، ويمارس مع الاحترام الصارم للأحكام القانونية والتنظيمية المتعلقة باستعمال الأرض. ويخضع لرخصة البناء أو التجزئة أو الهدم"[6].

---

[1]- كمال تكواشت، مرجع سابق، ص 07.

[2]- حنان بلمرابط، مرجع سابق، ص 41.

[3]- قاسمي شوقي، معوقات المشاركة الشعبية في برامج امتصاص السكن الهش، أطروحة دكتوراه، جامعة بسكرة، 2013، ص 73.
أنظر أيضا: كمال تكواشت، مرجع سابق، ص 07.

[4]- قاسمي شوقي، مرجع سابق، ص74.

[5]- المادة 02 من الأمر رقم 01/85، المؤرخ في 1985/08/13، الذي يحدد انتقاليا قواعد شغل الأراضي قصد المحافظة عليها و حمايتها، الجريدة الرسمية عدد 34، لسنة 1985.

[6]- المادة 50 من القانون رقم 29/90.

وعلى هذا الأساس يعد بناء غير شرعي كل بناء يقوم بتشييده شخص دون الحصول على ترخيص أو بدون عقد ملكية، كأن يقوم بتشييده على أرض ملك لغيره، فالباني في هذه الحالة يعتبر غير مالك للأرض، ويعد غير مشروع أيضا إذا شيد بطريقة مخالفة للنصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالعقار ومخالفا لقواعد التعمير ومقاييس البناء[1].

ولذلك فإن البناء الفوضوي من الناحية القانونية لا يمكن أن يخرج عن أحد شكلين: إما بناء بدون رخصة وإما بناء يتجاوز حدود الرخصة.

الفرع الثاني

أسباب البناء الفوضوي

البناء الفوضوي كظاهرة خطيرة وسريعة العدوى والانتشار، لها مسبباتها التي ولّدتها، وساهمت بعد ذلك في تطويرها واستفحالها. وهي جملة العوامل المتداخلة فيما بينها التي تفاعلت مع حاجة وطبيعة الأفراد بالخصوص فحملتهم على سلوك مخالف لقانون التعمير وتشييد البنايات غير الشرعية.

فمن أزمة السكن الحادة إلى مشكلة ضبط سندات الملكية العقارية، إلى ظاهرة الفقر التي تنخر المجتمع، لاسيما في ظل غياب التنمية الشاملة والمستدامة، ناهيك عن الظروف الأمنية التي عاشتها البلاد خلال العشرية التي باتت تعرف بالسوداء، كون هذه الأخيرة تبرز بوضوح أن الجانب الأمني هو السبب الرئيسي الذي ساهم بقسط كبير في عملية الهجرة لأكبر عدد من سكان الريف نحو المدن[2]. بعد أن تسببت الاضطرابات الأمنية التي تلت توقيف المسار الانتخابي، في استباحة دم قاطني الأرياف والمناطق النائية. وهو ما جعل السلطات العمومية تغض الطرف عن ظاهرة انتشار البناءات الفوضوية كحتمية لا مفر منها[3].

هذا الوضع أدى إلى نشوء العديد من التجمعات السكنية العشوائية التي أخذت في التوسع تدريجيا حتى أصبحت تشكل في كثير من الأحيان قرى وأحياء تضم مئات السكنات بأنماط عمرانية مختلفة، لا تتوفر فيها أدنى الاحتياجات الضرورية من البنية الأساسية والخدمات المختلفة والمناطق المفتوحة، وأضحت بذلك تشكل عائقا لمختلف خطط التنمية الاقتصادية والاجتماعية وتهديدا فعليا على البيئة ومستقبل التنمية في كافة مجالاتها[4].

كما تعد ظاهرة التحضر من أهم الظواهر الاجتماعية التي عرفها المجتمع الجزائري، والتي لا يفسرها فقط النمو الديمغرافي المتزايد لسكان المدن، بقدر ما يفسرها النزوح الريفي

[1]- آسيا جرورو، مرجع سابق، ص 69.
[2]- مشنان فوزي، مرجع سابق، ص 22.
[3]- قاسمي شوقي، المرجع السابق، ص 109.
[4]- حسين بولمعيز، مرجع سابق.

الكثيف نحوها. فالتحضر في المدن الجزائرية من الناحية الواقعية لا يقدم دليلا كافيا على التحول النوعي في الحياة، بقدر ما يقدم دليلا على تأخر التنمية الريفية نتيجة استحواذ المناطق الحضرية على كل مشاريع التنمية[1].

وهو ما جعل من المناطق الريفية عوامل طرد كونها تتصف بالحرمان وعدم إمكانية العيش والبقاء فيها، فيما أضحت المدن عوامل جذب لما تتمتع به من ظروف اجتماعية واقتصادية حسنة.

ذلك أن المدينة نالت اهتمام السلطات المحلية في مجال تطور الهياكل القاعدية وانشاء المرافق الصحية والتجارية والاجتماعية والثقافية، في حين أهملت المناطق الريفية ولم تنل حظها من الاهتمام اللازم من طرف الجهات الوصية، الشيء الذي حفز سكان الأرياف على التوجه صوب المدن طلبا للعمل أو فرارا من الاضطهاد أو تطلعا لغرض أحسن في الحياة[2]. مقارنة بالظروف الصعبة والمصير الغامض في ظل حياة الريف، وفي ظل إتباع الفوارق بين الأرياف والمدن نتيجة لسياسة التنمية القائمة على التركيز على عملية التصنيع في مجال الاستثمارات وتهميش قطاع الزراعة[3].

كما يعد ضعف المراقبة الإدارية لمختلف أشغال البناء والتعمير من بين أسباب تفشي ظاهرة البناء الفوضوي. إذ تعتبر مراقبة البناء والتوسع العمراني بصفة عامة من أصعب العمليات التي تواجهها الدولة، بسبب ديناميكية هذه الظاهرة من جهة، وبسبب الإمكانيات الضخمة التي يحتاجها جهاز المراقبة في هذا المجال من جهة أخرى.

وفي هذا الإطار أكدت الخبيرة في التعمير حورية مداحي أن الاختلالات والفوضى الحاصلة في الشكل الحضري والجمالي للتعمير في الجزائر راجعة بشكل كبير الى ضعف المراقبة، وقد لجأت الوزارة في هذا الصدد الى انشاء المفتشية العامة للمراقبة والبناء، والتي تتفرع الى مفتشيات جهوية على مستوى الوطن تتولى مهمة تعزيز المراقبة، وتحسيس المواطن بضرورة المساهمة في احترام قواعد التعمير[4].

ذلك أن انعدام أو ضعف الرقابة على مختلف أشغال البناء والتعمير، نتج عنه تكدس سكاني كبير يفوق في كثير من الحالات طاقة الاستيعاب، وساهم بقسط وافر من جهة أخرى في ظهور مناطق فوضوية أنشئت لغرض الاستقرار. سيما وأن أزمة السكن تعد من أهم أسبابها، فتزايدت البنايات المشيدة بدون أو بخلاف رخصة البناء، الشيء الذي أثر

[1]- فروق يعلى، مسألة السكن والاندماج الاجتماعي للأسر النازحة في الوسط الحضري، دراسة ميدانية بمدينة سطيف، مجلة الدراسات والبحوث الاجتماعية، جامعة الوادي، العدد الخامس، فيفري 2014، ص 166.

[2]- عبد الغاني قتالي، عوامل وانعكاسات ظاهرة النزوح الريفي في الجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة باتنة، 2010، ص 45-49. بتصرف.

[3]- التيجاني يشير، مرجع سابق، ص 51.

[4]- فوضى العمران...بين لا مبالات السكان وعدم تجسيد القانون 15/08، مقال منشور بجريدة الموعد اليومي، بتاريخ: 2013/03/27.

على الوجه العمراني، وبات مظهر المدينة الجزائرية لا يترجم المدينة أو الحضارة في أبسط معانيها، بل أضحى يشير إلى الفوضى وغياب القانون أو عدم الاهتمام به.

وأصبح المواطن يبحث عن التوسع بأي شكل من الأشكال متجاهلا في ذلك أدنى المقاييس الواجب إتباعها، ومتناسيا في ذات الوقت الدور المرتقب منه، والذي ينحصر في التقيد بضوابط البناء وتقديم المصلحة العامة العمرانية على المصلحة الخاصة. إذ لايزال المواطن الجزائري يجهل الثقافة العمرانية التي تسمح بإنشاء أحياء[1] جميلة تسعد ناظرها وتعكس شخصية ساكنيها، ولا أدلّ على ذلك من فوضى العمران التي نشهدها في أغلب المدن الجزائرية.

الفرع الثالث

آثار البناء الفوضوي

تحدد أدوات التهيئة والتعمير التوجهات الأساسية لتهيئة الأراضي المعنية، وتضبط توقعات التعمير وقواعده، كما تحدد الشروط التي تسمح بترشيد استعمال المساحات ووقاية النشاطات الفلاحية وحماية المساحات الحساسة والمواقع والمناظر الخلابة والجميلة. كما تعين الأراضي المخصصة للنشاطات الاقتصادية ذات المنفعة العامة والبناءات التي رصدت للاحتياجات الحالية والمستقبلية[2].

وفي ظل عدم احترام أدوات التهيئة والتعمير، وعدم الامتثال لما تقرره قواعد وأحكام قانون التهيئة والتعمير، نمت واستفحلت ظاهرة البناء الفوضوي، التي تمخض عنها اكتظاظ سكاني لا يخضع بطبيعة الحال إلى هندسة محكمة لسياسة المدينة[3].

الشيء الذي ترتبت عليه آثار خطيرة في عديد المجالات، العمرانية، البيئية، الاجتماعية والثقافية، حيث تتميز مناطق البناء غير الشرعي بفقدان المعايير الأساسية للبيئة العمرانية وفقدانها لمقومات الذوق والحس الحضري، إذ يتم تغليب الجانب المصلحي الشخصي على عملية التخطيط العمراني[4]، مما يؤثر سلبا على النسيج العمراني، وتظهر آثاره على صعيد

---

[1]- الحي هو مجال جغرافي واجتماعي يعيش فيه الإنسان، يشير إلى جماعة من الأفراد تربطهم علاقات عديدة ويشتركون في المصالح والاهتمامات وارتباطهم بحيز مكاني محدد، ويؤدي تلاحم الأحياء مع بعضها إلى التعبير عن الترابط الاجتماعي، وعلاقة تكاملية لحقيق الانسجام. لمزيد من التفصيل راجع: شويشي زهية، مجتمع القصور، دراسة في الخصائص الاجتماعية والعمرانية والثقافية لقصور تقرت، مذكرة ماجستير، جامعة قسنطينة، 2006، ص 76.

[2]- زهرة أبرباش، مرجع سابق، ص 41.

[3]- العباس الوردي، البناء العشوائي بالمغرب: أسبابه ونتائجه وسبل القضاء عليه، مقال منشور على الموقع:
www.hespress.com/opinions/58718.html

[4]- من الثابت أن جشع الإنسان وطمعه تحت مبرر التقدم والرقي، جعل الروح المصلحية تتملكه في علاقته مع البيئة، فلم ينظر إليها إلا على أنها مصدر للخدمات التي يجب أن يحصل عليها في أسرع وقت، وبأقل ثمن. بل إنه لم يتورع عن إلحاق الضرر بأخيه الإنسان في سبيل تحقيق مصالحه وأهدافه. لمزيد من التفصيل راجع: فريد بوبيش وبلال بوترعة، مرجع سابق، ص 117.

موقع تشييد البنايات غير الشرعية[1]، والمساس بالجمال الطبيعي والهندسي، وما يترتب على ذلك من مساس بالصحة والأمن العموميين، وتدهور مستوى تجهيز الأراضي واختلال الربط بالطرق العمومية والمنافذ، والزحف على الأراضي الزراعية والمواقع الحساسة.

أولا: التأثير على الصحة والأمن العموميين

تتأثر صحة الإنسان بالبيئة التي يعيش فيها. على اعتبار أن الإنسان عندما يحيا في بيئة مضطربة تفتقر إلى النظام القيمي والسلوك الايكولوجي السليم تمتلئ نفسه بكثير من الإرهاصات، وتصطدم تصوراته وأحاسيسه بتلك البيئة، بما يدفعه إلى انتهاج سلوكات غير مرغوب فيها[2]. لذلك تعتبر العوامل والمؤشرات البيئية من بين أهم مقاييس الصحة في المجتمع[3]. ذلك أن صحة الإنسان ورفاهيته وتقدمه ترتبط وثيق الارتباط بموارد البيئة وصحتها.

وإذ تتصف معظم مناطق البناء الفوضوي بمستوى صحي في غاية من التدهور، فذلك نتيجة لانعدام الوقاية الصحية، وقلة الوسائل الفعالة للتخلص من النفايات، باعتبارها مناطق غير مخططة وتفتقر إلى أدنى الخدمات العامة، كونها خارج دائرة اهتمام السلطات المحلية المخولة بعمليات التهيئة. ولذلك يعد الحفاظ على البيئة جزءاً أساسياً لضمان استمرارية الحياة، وفي مقابل ذلك فإن إلحاق الضرر بالبيئة معناه تعريض أمن بقاء الأفراد للخطر.

ثانيا: التأثير في مستوى تجهيز الأراضي والربط بالطرق العمومية والمنافذ

لأسباب تتعلق بعدم مشروعية البناء، وعدم خضوع الأراضي المشيد عليها لأسس التخطيط العمراني، إضافة إلى عدم الحصول على الرخص المقررة قانونا، والتي تسمح بإنشاء هذه البنايات، يتعذر تزويد مناطق البناء الفوضوي بالمرافق والخدمات العامة، على غرار ربطها بالطرق العمومية، مما يؤدي إلى صعوبة الوصول والنفاذ إليها، خاصة في حالة الكوارث الطبيعية والحوادث، وإعاقة عمليات التدخل والإجلاء السريع[4].

ثالثا: التأثير على الجانب الزراعي والسياحي

أدى زحف البنايات الفوضوية السريع إلى تآكل الأراضي الزراعية، رغم وجود نصوص قانونية لحماية هذه الأراضي. ومرد ذلك إلى الزيادة في عدد السكان من جهة، واستمرار عمليات النزوح الريفي من جهة أخرى، وهذا ما يستوجب ضرورة خلق مواءمة

---

[1]- بخصوص موقع البنايات اللاشرعية يقول فاروق بن عطية: إنها أقيمت فوق أرضية تم اختيارها خصيصا على أساس التخفي وعدم الظهور، وليس على أساس امتيازاتها العمرانية، فتتشكل بذلك أحياء معزولة في ضواحي المدن، تتكون من سكنات هشة منجزة من لوائح خشبية، وصفائح حديدية، محرومة من المياه الشروب والكهرباء وغاز المدينة، والصرف الصحي، والطرق المعبدة، ولا تواجد لها في دائرة التسيير أو اهتمامات الجماعات المحلية. لمزيد من التفصيل راجع: كمال تكواشت، مرجع سابق، ص 09.

[2]- نوال يونس محمد وسلطان أحمد خليف، الأمن الإنساني والتحديات البيئية، مجلة تكريت للعلوم الإدارية والاقتصادية، المجلد 4 ، العدد10، ص25. على الموقع: www.iasj.net/iasj?func=fulltext&aId=22280

[3] - فريد بوبيش وبلال بو ترعة، المرجع ال سابق، ص 107.

[4]- حسين بولمعيز، المرجع السابق.

بين الزراعة والتعمير بواسطة سياسة متوازنة تعمل على فك الحصار على المناطق الحضرية القائمة، من خلال إيجاد مناطق جديدة عن طريق تقسيم عادل للنشاطات الصناعية والاقتصادية[1].

ومن جهته لم يسلم العقار السياحي من هذه الآفة، بسبب كثرة البنايات غير الشرعية المشيدة ضمن مناطق التوسع السياحي والتي عرفت مضاربة في الصفقات العقارية، وتحويل وجهتها عن طبيعتها السياحية[2].

رابعا: التأثير على المشهد العمراني

يعد العمران المرآة التي تعكس جميع جوانب الحياة المختلفة، ومن ثمة وجب تحسين ما يظهر من المدينة وتشاهده العين وتدركه الأحاسيس وتتفاعل معه في البيئة الحضرية، من خلال عدة مفاهيم كالتجانس والتكامل والتنظيم الحسي والبصري، غير أن ما يلاحظ من بناء فوضوي يبرز خطورة الوضع. إذ تسبب العدد الهائل من البنايات الفوضوية في المساس بعنصر الجمال المعماري كأحد عناصر النظام العام[3].

ويتجلى ذلك في عدم الاهتمام بإتمام انجاز البنايات، لاسيما الواجهات منها. إذ لا يعير القائم بالبناء أي اهتمام للذوق العام. فأصبحت بذلك البنايات عبارة عن خليط هندسي دون روح ودون هوية يؤذي النظر ويجرح العين. كونها تفتقد لجماليات الهندسة المعمارية والتجانس والانسجام مع المحيط والتناغم معه. ناهيك عن عمليات التعدي على المساحات الخضراء بالاستحواذ والبناء عليها وما يترتب على ذلك من إخلال بالوظيفة الجمالية[4] والبيئية للنسيج العمراني.

ذلك أن المساحات الخضراء تحدث تقاطعات داخل النسيج العمراني تسمح بتخفيف التركز الحضري وتظفي صبغة جمالية على المناظر الطبيعية المفضلة من طرف غالبية السكان، كـأماكن للراحة والتنزه[5]. ولذلك أفصح المشرع بأن الهدف من تسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها في إطار التنمية المستدامة هو تحسين الإطار المعيشي الحضري، وصيانة وتحسين نوعية المساحات الخضراء الحضرية الموجودة، مع ترقية

---

[1]- سنوسي خنيش، مرجع سابق، ص 52.

[2]- حسين بولمعيز، السكن العشوائي واثره على النمو الحضري في المدن الصغيرة، مرجع سابق.

[3]- نصت المادة 02/02 من المرسوم التشريعي رقم 07/94، المؤرخ في 1994/05/18، المتعلق بالإنتاج المعماري و ممارسة مهنة المهندس المعماري، على: تعد نوعية البنايات وإدماجها في المحيط واحترام المناظر الطبيعية والحضرية وحماية التراث والمحيط المبني ذات منفعة عامة. أنظر في ذلك: الجريدة الرسمية عدد 32 لسنة 1994.

[4]- على البيئة والعمرانية تحديدا أن تتضمن عنصر الجمال، هذا الأخير الذي قال فيه مالك بن نبي: ينبغي أن نلاحظه في أنفسنا، وأن يتمثل في شوارعنا وبيوتنا ومقاهينا....يجب أن يثيرنا أقل نشاز في الأصوات وفي الروائح وفي الألوان، كما يثيرنا منظر مسرحي سيء الأداء،.....إن الجمال هو وجه الوطن في العالم، فلنحفظ وجهنا لكي نحفظ كرامتنا، ونفرض احترامنا على جيراننا الذين ندين لهم بالاحترام نفسه. للاطلاع أكثر راجع: مالك بن نبي، مشكلة الثقافة، ترجمة عبد الصبور شاهين، دار الفكر، دمشق، الطبعة الرابعة، 1984، ص 85.

[5]- بوجمعة خلف الله، العمران والمدينة، مرجع سابق، ص 62.

إنشاء المساحات الخضراء، وتوسيعها بالنسبة للمساحات المبنية، وكذلك إلزامية إدراج المساحات الخضراء في كل مشروع بناء تتكفل به الدراسات الحضرية والمعمارية العمومية والخاصة[1].

خامسا: الآثار الثقافية والاجتماعية

ترتبط صحة الإنسان ورفاهيته وتقدمه وثيق الارتباط بموارد البيئة وصحتها، إذ تؤثر أحوال البيئة المتدهورة سواء بفعل الإنسان أو بفعل متغير آخر في صحته وسلوكياته، ولذلك تعتبر البيئة من بين المحددات التي تبين لنا الفرق بين الشخص السليم والشخص المريض من المنظور السوسيولوجي[2].

ولا تعد هذه السلوكات مظهراً في حد ذاتها بقدر ما هي بعد من أبعاد مختلف صور تلوث البيئة التي يعيش فيها، وعلى رأسها التلوث البصري. الذي يؤثر سلبا على سلوكيات الإنسان، حيث يفرض عليه ذوقا معينا واختيارا غير متلائم ولا متوافق مع طبيعته، ويعطيه في ذات الوقت إحساسا بالاغتراب في بيئته. نتيجة افتقار البيئة العمرانية للقيم الجمالية والهدوء والتجانس وللعوامل التي تبعث على الهدوء والراحة[3]. ومن هنا تظهر مساهمة البناء العشوائي في بروز مجموعة من المظاهر الخطيرة، نذكر منها:

- **تفاقم ظاهرة التسرب المدرسي وتدني المستوى التعليمي لسكان المناطق العشوائية:** حيث إنه أمام حالة الفقر المزرية التي يعيشها غالبية سكان هذه المناطق، وصعوبة الإنفاق على أبنائهم لمزاولة الدراسة، يجد كثير من الآباء أنفسهم مجبرين على توقيف أبنائهم عن الدراسة وخاصة الإناث منهم. فيما يفضل آخرون توجيه أبنائهم إلى ميدان العمل قصد المساهمة في إعالة الأسرة، وهذا ما يفسر تدني المستوى التعليمي والثقافي والتربوي لسكان مناطق البناء الفوضوي[4].
- **انحراف سلوك الأفراد وارتفاع مستوى الجريمة:** حيث وفي ظل تكدس الأفراد في المناطق الفوضوية، وطبيعة الفضاء العام، يتولد إحساس لدى الأفراد بفقدان الخصوصية وتدفع بهم وضعياتهم إلى تعقيدات خطيرة، في علاقاتهم مع أنفسهم ومع المجتمع الخارجي، إذ تغرس في أعماقهم الشعور بالإحباط والعدوانية، وتساهم في تكوين شخصية غير سوية. وهذا ما يطلق عليه بالتلوث الاجتماعي، الذي يهدد كيان المدينة

[1]- أنظر المادة 02 من القانون رقم 06/07، المؤرخ في 2007/05/13، يتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها، الجريدة الرسمية عدد 31، لسنة 2007.

[2]- فريد بوبيش و بلال بوترعة، مرجع سابق، ص 107.

[3]- يوهانسن يحيي عيد وعمر محمد الحسيني، التلوث البصري وتأثيره على سلوكيات الإنسان واستيعابه للفراغات العمرانية العامة، مرجع سابق، ص 03.

[4]- حسين بولمعيز، المرجع السابق.

ومستقبلها نتيجة الأمراض الاجتماعية التي تنخر أحشاءها، ويهيئ المناخ المناسب للانحرافات، سواء كان ذلك تسولا أو تشردا أو انحرافا جنسيا أو عمليات إجرام وانتحار[1].

المطلب الثالث

التسوية القانونية لوضعيات البناء الفوضوي

يعد الانتشار الواسع لظاهرة البناء الفوضوي مرآة عاكسة لسوء تسيير الأراضي القابلة للبناء عليها. وتعد المظاهر المشوهة التي أصبحت تتسم بها أغلب المدن الجزائرية بسبب الفوضى العمرانية أحد أبرز الأسباب التي جعلت المشرع يتدخل لمواجهة هذه الظاهرة التي أصبحت تؤرق المواطن وتزيد من أعباء الدولة، واضعا بذلك نصوص قانونية من شأنها أن تنظم أشغال البناء والتعمير، ضمانا لعدم المساس بالمصلحة العامة العمرانية، وكذلك عدم المساس بعناصر البيئة والمنظر العام الجمالي[2]. إذ باتت المناطق العشوائية المتناثرة على أطراف المدن والتي يسكنها أعداد كبيرة من البسطاء والمهاجرين إليها من أماكن أخرى دون توفر الحد الأدنى من الخدمات والمرافق في تلك المناطق التي يكون فيها البناء غير منظم ومخالف للمخططات الأساسية للمدينة، أحد أكبر المشكلات التي تواجه القائمين على التخطيط العمراني[3].

وتثير الأحياء الفوضوية إشكالات قانونية بخصوص التملك بوضع اليد، والحيازة غير المشروعة، حيث جرّم جانب من الفقه هذه المستوطنات سواء من حيث صيرورة نشأتها أو استفحالها التدريجي لاحقا، وتحولها فيما بعد إلى معلم مادي وحقيقة ثابتة ضمن مكونات الهيكل العمراني للمدن والحواضر[4].

وقد أعطى التنامي الذي سجلته ظاهرة البناء الفوضوي على مدار العقود الماضية، دافعا قويا ومبررا كافيا، لبروز جهود حثيثة تهدف إلى التحكم في تفاصيل هذه الظاهرة وإنهائها بشكل أو بآخر. وفي سبيل ذلك تم تداول مجموعة مفاهيم على غرار الإزالة، الهدم، القضاء والاجتثاث، في مقابل مفاهيم أخرى من شاكلة التهذيب، التحسين، التأهيل، الارتقاء، التطوير. إذ تشير معاني المجموعة الأولى، إلى الإجراءات الخاصة بنزع الملكية من المتملكين غير الشرعيين، عن طريق تنفيذ عمليات الهدم والإزالة الجذرية للكيان المبني، بصرف النظر عن مدى صلاحية مكوناته، وإمكانية الاستفادة منها. في حين تصب معاني

---

[1]- فريد بوبيش وبلال بوترعة، مرجع سابق، ص 112.
- وبهذا الخصوص يقول الدكتور عبد الحميد ديلمي: بأن هذه البيئة السكنية ينشأ فيها الأطفال، وتترعرع الصداقات وتنمو العلاقات وتزدهر، وتثور الخلافات والصراعات والضغائن، وينمو الشعور بالانتماء والاندماج وتنمو كافة الأعراض المرضية، من القلق والانطواء إلى الانحراف والعداوة والإجرام. لمزيد من الاطلاع راجع: عيسى بن دوحة، مرجع سابق، ص 47.
[2]- عزري الزين، دور الجماعات المحلية في مجال التهيئة والتعمير، مرجع سابق، ص 31.
[3]- محمود حميدان قديد، مرجع سابق، ص 38.
[4]- قاسمي شوقي، مرجع سابق، ص 135، 136.

المجموعة الثانية، في خانة المحافظة على السكان وتثمين استثماراتهم، في سياق تزامني يقوم على تراجع تدريجي للجانب السيئ من السكن، مع المحافظة وتدعيم ما يليق منه، وفق استراتيجية تأهيلية وعلاجية لمجال التدخل[1].

ولعل القانون رقم 15/08 ترجمة فعلية لإرادة المشرع في تسوية إدارية لوضعيات البناءات الموصوفة باللاشرعية، والذي يهدف على الخصوص إلى ترقية إطار مبني ذي مظهر جمالي ومهيّأ بانسجام من خلال وضع حد لحالات عدم إنهاء البنايات، وتحقيق مطابقة البنايات المنجزة أو التي هي في طور الإنجاز قبل صدور هذا القانون، مع تحديد شروط استغلال البنايات. وكذلك تأسيس تدابير ردعية في مجال عدم احترام آجال البناء وقواعد التعمير[2].

وفي هذا الإطار سنتطرق إلى الحالات القابلة للتسوية في الفرع الأول، ونتناول الحالات غير القابلة للتسوية في الفرع الثاني، ونخصص الفرع الثالث لمبررات التسوية القانونية.

الفرع الأول

الحالات القابلة للتسوية

شغل البناء الفوضوي حيزا معتبرا من الحظيرة الوطنية للسكن، وذلك منذ السنوات الأولى لاسترجاع السيادة الوطنية، وعرف تطورا ملحوظا في السنوات الأخيرة الماضية نتيجة الخرق الصارخ لقواعد البناء والتعمير، الشيء الذي أدى إلى تشويه فاضح بالنسيج العمراني.

وبغية حصر هذه الخروقات والعمل على محو آثارها تدخل المشرع وأصدر مجموعة نصوص قانونية وتنظيمية لسد فراغات قانونية كانت موجودة من ذي قبل، على غرار الأمر رقم 01/85، والمرسوم رقم 212/85، بنفس التاريخ، المحدد لشروط تسوية أوضاع الذين يشغلون أراضي عمومية أو خصوصية كانت محل عقود غير مطابقة للقواعد المعمول بها، وشروط إقرار حقوقهم في التملك والسكن. كما يحدد شروط التكفل بالمباني المشيدة في التاريخ المذكور، التي يمكن مطابقتها لقواعد التعمير ومقاييس البناء[3].

ويرى جانب من الفقه أن إمكانية تسوية وضعية بناء جديد أو بناء تم تشييده دون الحصول على رخصة البناء مقبولة من حيث المبدأ، بشرط أن يتطابق البناء مع قواعد

[1]- قاسمي شوقي، نفس المرجع، ص 164.
[2]- المادة الأولى من القانون 15/08 السابق ذكره.
[3]- أنظر الجريدة الرسمية عدد 34 لسنة 1985.

استعمال الأراضي المفروضة ومع قوانين التعمير في الرقعة الأرضية وقت التسوية ودون أن تتجاوز آثار تلك التسوية إلى إعفاء المخالف من العقوبات[1].

ولم يجعل المشرع من كل البنايات المخالفة للقانون قابلة للتسوية، وإنما حصرها في حالات محددة بنص القانون وهي:

- البنايات غير المتممة التي تحصل صاحبها على رخصة البناء.
- البنايات المتممة غير المطابقة لرخصة البناء المسلمة.
- البنايات المتممة التي لم يتحصل صاحبها على رخصة البناء[2].
- البنايات غير المتممة التي لم يتحصل صاحبها على رخصة البناء[3].

وجاء في التعليمة الوزارية المشتركة، المتعلقة بمعالجة البناء غير المشروع، ما يلي: " .... ومهما يكن فإن عواقب هذه الوضعية لا يمكن أن تستمر دون أن تلحق بالغ الضرر بالتنمية الشاملة في البلاد، ولذلك بات لزاما البحث عن السبل والوسائل الملائمة وتطبيقها قصد معالجة هذه المشكلة المتمثلة في البناء غير المشروع والقضاء عليها قضاء نهائيا وشاملا.....من خلال:

- تحديد الصفة القانونية للقاعدة العقارية.
- احترام قواعد التعمير ومقاييس البناء.
- تحديد المقصود من البناء والغرض المستعمل له.
- الموقع الذي أقيم فيه البناء[4].

وهو ما أكده المشرع في القانون رقم 15/08 السابق ذكره[5]. هذا الأخير الذي نص على امكانية تحقيق مطابقة البنايات التي انتهت بها أشغال البناء أو التي هي في طور الإتمام، قبل نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، متى توافرت فيها الشروط المحددة في هذا القانون[6].

---

[1] - Henri Jacquot , François Priet , Droit de L'urbanisme , op-Cit, P 587.

[2]- إذا شيد المالك بناء دون رخصة بناء فإن التسوية تكون على أساس مراقبة مواقع البناية والمقاييس التقنية وقواعد التعمير، فمتى كانت البناية متوافرة على حد معين من هذه الشروط فإن التسوية تكون بتقديم رخصة بناء لاحقه دون أن يترتب عن التسوية عقوبة مالية.
- راجع في ذلك: خوادجية سميحة حنان، قيود الملكية العقارية الخاصة، مذكرة ماجستير، جامعة قسنطينة، 2008، ص 57.

[3]- المادة 15 من القانون 15/08 سابق الذكر.

[4]- أنظر الجريدة الرسمية عدد 34 لسنة 1985.

[5]- نصت المادة 18 من القانون 15/08 على أنه يتم تحقيق مطابقة البنايات وإتمام إنجازها حسب وضعية حالة كل بناية مع الأخذ بعين الاعتبار:
- الطبيعة القانونية للوعاء العقاري.
- احترام قواعد التعمير ومقاييس البناء.
- تخصيصها أو استعمالها.
- موقع تواجد البناء وربطه بالشبكات.

[6]- المادة 14 من القانون 15/08 المشار إليه سابقا.

وتأسيسا على ذلك فإن البنايات اللاشرعية سواء التي شرع في انجازها أو تلك التي انتهت بها الأشغال بدون رخصة، أو كانت غير مطابقة لأحكام الرخصة الصادرة بشأنها، والتي تم انجازها بعد تاريخ نشر القانون 15/08 في الجريدة الرسمية، لا تخضع لأحكام هذا القانون، وإنما تسري عليها أحكام القانون رقم 29/90، المتعلق بالتهيئة والتعمير. وهو ما يطرح تساؤلا جوهريا حول الأساس القانوني أو التقني المعتمد في تحديد وقت انجاز هذه البنايات، لاسيما في ظل غياب خبراء مختصين في هذا المجال، ناهيك عن الامكانيات المادية المعتبرة التي تتطلبها هذه العملية، والتي تفوق في كثير من الحالات الإمكانيات المالية للعديد من البلديات، الشيء الذي يجعل معرفة تاريخ انجاز البناية قبل أو بعد نشر القانون 15/08 في الجريدة الرسمية، أمرا في غاية الصعوبة. وهذا ما دفع بكثير من الأفراد لإقامة بنايات لاشرعية في وقت وجيز قصد تسويتها[1] في إطار القانون.

فمن حيث تحديد الصفة القانونية للقاعدة العقارية، ميز المشرع بين حالات شغل الأراضي برخصة، وحالات شغل الأراضي بدون رخصة[2].

ومن حيث احترام قواعد التعمير ومقاييس البناء، فإنه يستوجب مراعاة المسائل التقنية التي تعد أساس عملية البناء والتعمير، من خلال إجراء معاينة تثبت حالة هذه البنايات. وبهذا الخصوص نص المشرع على أنه لا تقبل التسوية إلّا البنايات التي يتوفر فيها حد أدنى من قواعد التعمير ومقاييس البناء سواء قبل انجازها أو بعد انجاز الأشغال التي تجعلها مطابقة[3].

ومن حيث تحديد المقصود من البناء والغرض المستعمل له، فقد اشترط المشرع ألّا يكون الغرض من استعمال البناية مخالفا للنظام العام والآداب العامة، فقد تكون هناك حالات تسوّى فيها وضعية البناية، في الوقت الذي يعتزم فيه ممارسة عمل ينطوي على ازعاجات وأضرار، ولذلك وجب الفصل بين العمل والبناية[4]. وعليه لا يرخص بالتسوية إلّا في حالة جعل الغرض من البناية مطابقا للنصوص القانونية المعمول بها[5].

أمّا من حيث الموقع الذي أقيم فيه البناء، فإنه يعتبر الخطوة الأولى في تحديد القاعدة الفيزيائية لمشروع البناية، وتكمن أهمية هذا العامل في تحديد درجة صحة البناية مستقبلا. غير أنه ونتيجة لعدم التخطيط أو سوئه، أو نقص في الرقابة والمتابعة اللازمتين من قبل الجهات الإدارية المختصة فإنه يترتب على ذلك أخطار محتملة قد تعصف بالبناية وساكنيها،

---

[1]- حنان بلمرابط، مرجع سابق، ص 134. بتصرف.

[2]- راجع تفصيل ذلك في التعليمة الوزارية المشتركة، المتعلقة بمعالجة البناء غير المشروع، المشار إليها سابقا.
- راجع أيضا: الصادق بن عزّة، مرجع سابق، ص 183 وما يليها.

[3]- المادة 01/05 من المرسوم رقم 212/85، الجريدة الرسمية عدد 34 لسنة 1985.

[4]- أنظر التعليمة الوزارية المشتركة، المتعلقة بمعالجة البناء غير المشروع، المشار إليها سابقا.

[5]- الصادق بن عزّة، مرجع سابق، ص 190.

وتتمثل أهم هذه الأخطار في فيضانات الأودية، أخطار شبكات الكهرباء، أخطار مخازن الغاز وأخطار أنابيب النفط[1].

الفرع الثاني

الحالات غير القابلة للتسوية

إضافة إلى ما ورد في نص المادة 01/05 من المرسوم رقم 212/85، فقد أكد المشرع على أنه لا تكون قابلة لتحقيق المطابقة البنايات الآتية:

- البنايات المشيدة في قطع أرضية مخصصة للإرتفاقات ويمنع البناء عليها[2]. ويقصد بها الارتفاقات الإدارية التي تقيد استعمال حق الملكية وتخصيص الأرض بهدف المصلحة العامة[3].
- البنايات المتواجدة بصفة اعتيادية بالمواقع والمناطق المحمية المنصوص عليها في التشريع المتعلق بمناطق التوسع السياحي والمواقع والمعالم التاريخية والأثرية، وبحماية البيئة والساحل بما فيها مواقع الموانئ والمطارات وكذا مناطق الإرتفاقات المرتبطة بها.
- البنايات المشيدة على الأراضي الفلاحية أو ذات الطابع الفلاحي أو الغابية أو ذات الطابع الغابي باستثناء تلك التي يمكن إدماجها في المحيط العمراني.
- البنايات المشيدة خرقا لقواعد الأمن أو التي تشوه بشكل خطير البيئة والمنظر العام للموقع.
- البنايات التي تكون عائقا لتشييد بنايات ذات منفعة عامة أو مضرة لها ويستحيل نقلها[4].

ويرجع خروج هذا الصنف من البنايات من دائرة التسوية إلى المنع المطلق للبناء في هذه الأماكن، وكل بناء فيها يعد بناء فوضويا وجب هدمه وإزالته[5]، طبقا لما نصت عليه

---

[1]- كمال تكواشت، مرجع سابق، ص 54.

[2]- من حيث الإرتفاقات التي يمنع البناء عليها، عبّرت عنها التعليمة الوزارية المشتركة المؤرخة في 1985/08/13، المتعلقة بمعالجة البناء غير المشروع، بعبارة المباني المشيدة فوق أرض خصصت نهائيا لارتفاقات عدم البناء. ويندرج ضمنها:
- البناء تحت رواق شبكة الكهرباء.
- البناء في المناطق المعرضة للفيضانات و انزلاق التربة و صعود المياه.
- البناء فوق قنوات الغاز أو بالقرب من خزانات المحروقات سريعة الالتهاب.
- البناء فوق الأراضي المخصصة لاحتضان مشاريع عمومية لا يمكن نقلها إلى مكان آخر.
- البناء فوق مساحات عمومية مخصصة للحدائق أو ممرات أو أرصفة طرق وغيرها من الفضاءات والمجالات ذات المصلحة العامة.

[3] - Henri Jacquot , François Priet , op-Cit, P 120.

[4]- المادة 16 من القانون رقم 15/08.

[5]- في إطار الجهود المبذولة لحماية مناطق التوسع والمواقع السياحية، نص المشرع بموجب المادة 30 من القانون 03-03 سابق الذكر على أن الدولة والجماعات الإقليمية تسهر على حماية وتثمين مناطق التوسع والمواقع السياحية، لاسيما على: محاربة الشغل اللامشروع للأراضي والبناءات غير المرخصة قانونا، وتتخذ في هذا الإطار، إجراءات توقيف الأشغال، أو تهديم البنايات وإعادة المواقع إلى حالتها الأصلية في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما.

المادة 01/11 من الأمر رقم 01/85، وكذلك ما نصت عليه المادة 17 من القانون رقم 15/08، المحدد لقواعد مطابقة البنايات واتمام انجازها[1].

ويعود سبب الاهتمام بالمناطق والمساحات المحمية المنصوص عليها في القانون رقم 25/90، والقانون رقم 29/90، إلى اعتبارات تاريخية وثقافية وعلمية وأثرية ومعمارية وسياحية، أو بغرض المحافظة على الحيوانات والنباتات وحمايتها، وذلك بموجب أحكام تشريعية خاصة جاءت تدعيما للأحكام العامة للتهيئة والتعمير[2]، والتي تهدف إلى ضبط وتقييد حقوق البناء ضمنها، ومنها القانون المتعلق بحماية الساحل ومناطق التوسع والمواقع السياحية، وكذلك القانون المتعلق بحماية التراث الثقافي[3].

وفي هذا الإطار نص المشرع على أن كل بناء خصوصي أو عمومي يتوقف على إذن خاص، علاوة على الشروط التي تتضمنها النصوص المتعلقة بهندسة العمران[4].

وبالنسبة للبنايات المشيدة على الأراضي الفلاحية أو ذات الطابع الفلاحي، منع المشرع الترخيص بأي عمل ينجر عنه تغيير الوجهة الفلاحية للأرض الزراعية[5].

كما نص على عدم امكانية تحقيق مطابقة البنايات المشيدة على قطعة أرض تابعة لمستثمرة فلاحية عمومية أو خاصة، وفي هذه الحالة يجب على لجنة الدائرة أن تقدم إعذارا لصاحب البناء غير الشرعي لإعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية في الأجل الذي تحدده[6].

وفي مجال البنايات التي تشوه بشكل خطير البيئة والمنظر العام للموقع، فقد أكد المشرع على أن المظهر الجمالي للإطار المبني يعتبر من الصالح العام، ولهذا الغرض يستلزم المحافظة عليه وترقيته[7].

---

[1]- نصت المادة 01/11 من الأمر رقم 01/85، المؤرخ في 1985/08/13، الذي يحدد انتقاليا قواعد شغل الأراضي قصد المحافظة عليها وحمايتها على أنه يهدم كل بناء يشيد دون رخصة بناء قبلية، وتعاد أماكنه إلى حالتها الأصلية على نفقة الباني، دون المساس بالمتابعات الجزائية وممارسة كل الطرق القانونية الأخرى.

- ومن جهتها نصت المادة 17 من القانون 15/08، المحدد لقواعد مطابقة البنايات واتمام انجازها على أنه يجب أن تكون البنايات المذكورة في المادة 16 أعلاه بعد معاينتها من طرف الأعوان المؤهلين موضوع هدم طبقا لأحكام المادة 76 مكرر4 من القانون رقم 29/90. وتقع أعباء عملية الهدم على عاتق المخالف.

[2]- المادة 22 من القانون رقم 25/90 المتضمن التوجيه العقاري.

- أنظر أيضا المادة 43 وما بعدها من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

[3]- العربي رابح أمين، مرجع سابق، ص 05.

[4]- المادة 02 من الأمر رقم 62/66، المؤرخ في 1966/03/26، يتعلق بالمناطق والأماكن السياحية، الجريدة الرسمية عدد 28، لسنة 1966.

- وتأكيدا منه على ما جاء في المادة 02 المذكورة أعلاه، نص المشرع بموجب المادة 03 من ذات الأمر على أن المخالفات لمقتضيات المادة الثانية تستوجب غرامة تتراوح من 1000 إلى 10000 دج. وعلاوة على ذلك يمكن اصدار أمر قضائي بهدم محلات أو إعادتها إلى حالها الأولى أو مطابقة لها.

[5]- المادة 06 من المرسوم رقم 212/85، الجريدة الرسمية عدد 34 لسنة 1985.

- للتفصيل أكثر راجع في هذه المذكرة، الضبط الإداري الخاص بالمحميات الطبيعية، الفرع الثالث من المطلب الثاني من المبحث الأول من الفصل الثاني.

[6]- المادة 39 من القانون 15/08 المحدد لقواعد مطابقة البنايات واتمام انجازها، الجريدة الرسمية عدد 44 لسنة 2008.

[7]- المادة 12 من القانون 15/08، السابق ذكره.

واستثنى المشرع البنايات العسكرية التي تقوم بها وزارة الدفاع الوطني، أو تلك التي تتم لحسابها من الخضوع لتحقيق المطابقة واتمام الانجاز، المنصوص عليها في هذا القانون[1].

جدير بالملاحظة أن جملة الاستثناءات الواردة في القانون رقم 15/08 تؤكد فرضية تسوية البنايات غير الشرعية لا مطابقتها، لأن المطابقة تستوجب وجود رخصة مسبقة، على أساس أحكامها تتم عملية المطابقة[2].

الفـرع الثالث

مبررات التسويـــــة

تعتبر ظاهرة التشوه العمراني نتاجا لعدم استقرار النسيج العمراني، بسبب ظهور أحياء فوضوية[3] بين الفينة والأخرى، ناتجة عن موجات الهجرة المستمرة والمتزايدة من الريف إلى المدينة، الشيء الذي ساهم في تعدد أصول ومشارب النازحين، وأفضى إلى ضعف التجانس الاجتماعي والاقتصادي للساكنين ضمن الحي الواحد من جهة، وبروز تناقض في الأشكال العمرانية والمعمارية بين التقليدي والحديث والريفي من جهة أخرى[4].

وفي ظل التأكد من مدى التشوه الذي لحق بالعمران، تدخل المشرع لتسوية وضعيات بعض البنايات المخالفة لأحكام قانون التهيئة والتعمير، وكذا البنايات التي لم يكتمل إنجازها، فأصدر القانون رقم 15/08 كقانون مؤقت بغرض تسوية أوضاع أصبحت كاملة وقائمة ونهائية يستحيل إزالتها نظرا لما ينتج عن ذلك من أضرار ومساس بحقوق مكتسبة[5]. والعمل على إعادة إدماج هذه الآلية، ضمن مجموعة الأدوات الأخرى المعمول بها، بما يعطي تنوعا وثراء كبيرين في الخيارات المتاحة أمام القائمين على إدارة هذا الموضوع.

حيث انتهج المشرع سبيل التسوية لوضعية بعض البنايات التي يرى أنها قابلة لذلك بدل هدمها. قاصدا بذلك إدماجها في المحيط العمراني في إطاره القانوني. ومستهدفا في

---

[1]- نص المشرع بموجب المادة 13 من القانون 15/08، المحدد لقواعد مطابقة البنايات واتمام انجازها، السابق ذكره على أنه: لا تخضع لأحكام هذا القانون، شروط إنجاز وتهيئة واستغلال البنايات العسكرية التي تقوم بها وزارة الدفاع الوطني أو التي تتم لحسابها. أنظر في ذلك الجريدة الرسمية عدد 44 لسنة 2008.

[2]- حنان بلمرابط، مرجع سابق، ص 136.

[3]- الحي الفوضوي هو ذلك الحي المعزول في ضواحي المدن الكبرى، أقيم فوق أرضية اختيرت خصيصا على أساس التخفي وعدم الظهور وليس على أساس امتيازاتها العمرانية، يتشكل من سكنات هشة، محرومة من كل الخدمات العامة، من ماء شروب وكهرباء وغاز المدينة، وصرف صحي، ولا تواجد لها في دائرة اهتمامات الجماعات المحلية. لمزيد من الاطلاع راجع: كمال تكواشت، مرجع سابق، ص 09.

[4]- مناصريه ميمونة، المرجع السابق، ص 14.

[5]- مزوزي كاهنة، مدى فاعلية قوانين العمران في مواجهة مخاطر الكوارث الطبيعية بالجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة باتنة، 2012، ص 132.

ذات الوقت التخفيف من حدة أزمة السكن، والقضاء على البناء الفوضوي، إضافة إلى ترقية الإطار المبني واعطائه المظهر الجمالي اللائق[1].

وترمي جهود محاربة البناء الفوضوي إلى تعزيز مبادئ الحكم الحضري الراشد، عبر الارتقاء بالوضع العام للمجال الحضري بمكوناته السكنية والسكانية، حيث تسمح هذه الجهود على المستوى الأول بالتحكم في مسار النمو والتوسع العشوائي للمدن والتجمعات السكانية. وذلك عبر تحديد مواقع التوسع العمراني استنادا إلى المزايا الطبيعية والحاجة الفعلية للمدن، وتوفير المأوى المناسب وتشجيع إقامة المشاريع السكنية بشقيها الفردية أو الحكومية.

إضافة إلى:

- التنفيذ الناجح للمشاريع الفرعية من قبل أجهزة الحكم المحلي، ومن ثمة ضمان تسجيل دخل متزايد جراء استرجاع أوعية عقارية، واستخدامها في أغراض الاستثمار والتنمية.
- تمكين البلديات من بيئات محسنة، بما يضمن حسن أدائها لمسؤولياتها في التنمية الحضرية.
- الحفاظ على الأراضي الفلاحية، وضمان استدامة استغلالها وعدم تحويلها عن مقاصدها.
- توفير مواقع مناسبة للاستثمارات الرائدة، والتي من شأنها إعطاء دفع قوي للتنمية المحلية.
- الإصلاح العقاري ورد الاعتبار للأملاك العمومية والخاصة المستغلة بطريقة غير مشروعة.
- إعادة الاعتبار للمدينة ووجهها الحضاري، وضمان توافقها مع الطابع الوظيفي الموسومة به.
- التحكم في عمليات النهب، والاستغلال غير المشروع لموارد الطاقة، وما يترتب عن ذلك من خسائر فادحة لمؤسسات التسيير المعنية[2].

أما على المستوى الثاني المتعلق بالسكان المستهدفين، فيكمن في معالجة بؤر التوتر والانحراف الاجتماعي التي تتخذ من هذه المجالات أوكارا مفضلة لها. والقضاء أو التقليص قدر الإمكان من أوجه الفقر والبؤس الحضريين، على الأقل في شقها المتعلق بظروف السكن. ناهيك عن الهدف الأهم الذي تتوجس منه المجتمعات والأنظمة السياسية، وهو اعتبارها شرطا أساسيا لتحقيق السلم الاجتماعي، لاسيما في كبريات المدن والتجمعات السكانية[3].

وإذ يستند إعداد أي استراتيجية فعالة لمعالجة البناء الفوضوي إلى حسن تقدير وإعداد المقاصد المستهدفة من وراء ذلك، إضافة إلى مراعاة مجموعة التدابير والإجراءات الكفيلة بالتنفيذ، قصد إضفاء مصداقية على النوايا المعلنة، وضمان حسن ورشاد المنهج المتوخى في ذلك. إلّا أن معوقات وعقبات تقف حجر عثرة أمام محاربة البناء الفوضوي لعلّ أبرزها:

[1]- مزوزي كاهنة، نفس المرجع، ص 132.
[2]- قاسمي شوقي، المرجع السابق، ص 165.
[3]- قاسمي شوقي، نفس المرجع، ص 165.

- عجز الحكومات على ترجمة الاحتياجات والإجراءات ذات الأولوية إلى سياسات فاعلة، وعدم ربط السياسات بالموازنات المالية خاصتها.
- التغيرات التي تطرأ على السياسات الحكومية، عقب التعديلات الحكومية.
- العجز عن تدبر التمويل اللازم، لتغطية نفقات مشاريع ترقية المستوطنات البشرية.
- ضعف الجهود الذاتية في عمليات التطوير، والاعتماد كلية على الجهود الحكومية.
- افتقار الكثير من الحكومات، للخبرات الفنية والتقنية اللازمة لتنفيذ التدخلات المطلوبة، مما يؤدي بأصحاب المعارف المحدودة إلى اتخاذ القرارات على الصعيد الفردي.
- التقاعس والإهمال في محاربة الظاهرة، من طرف العديد من الحكومات، رغم ادراكها بالظاهرة، والاكتفاء بالبحث عن الذرائع لتبرير فشلها، بدل البحث عن أنجع السبل لمعالجة ملف البناء الفوضوي معالجة حكيمة وفاعلة.

الخاتـــــــــــــــــــــمة

تواجه البشرية جملة تحديات بيئية لها بالغ الأثر على صحة الإنسان وأمنه ونوعية البيئة التي يحيا فيها، على نحو يؤشر على احتمالية إلحاق الضرر بها، وفي ذلك مؤشر على إغفال الجهات الإدارية المختصة لعمليات التخطيط والتنظيم، وهو ما يفسر تدني مستوى الشعور بالمسؤولية تجاه البيئة.

ودراستنا لموضوع قواعد التهيئة والتعمير ودورها في حماية البيئة هي أولا نتاج لواقع مرير نشهده في حياتنا اليومية، وثانيا هي محاولة منّا لإبراز دور قواعد التهيئة والتعمير في المحافظة على البيئة.

وقد حاولت قدر الامكان في هذه الدراسة أن أتعرض من خلال الفصل الأول إلى بعض المفاهيم والمصطلحات ذات الصلة بالبيئة، حيث تطرقت إلى تعريف البيئة لغة واصطلاحا ثم تشريعا، وعلاقتها ببعض المفاهيم المشابهة، وكذلك الشأن بالنسبة لمفهوم التلوث. مع تناول أنواع تلوث البيئة الحضرية وخاصة التلوث السمعي والتلوث البصري وكذلك التلوث الأخلاقي، باعتبار هذه الصور من التلوث هي نتاج للتكدسات السكانية ولاسيما في الأحياء الفوضوية وغير المجهزة. ناهيك عن تناول موضوع حماية البيئة العمرانية في إطار التنمية المستدامة، من خلال عرض تعريفها والغاية منها.

كما كان الفصل الأول مسرحا لعرض موضوع التنمية العمرانية المستدامة من خلال ذكر تعريف للتنمية المستدامة بأنها تعني أساليب الإنتاج والعيش دون اقتطاع من العناصر التي لا يعاد تأهيلها في نظام الطبيعة. وكذلك ذكر أبعادها المتمثلة في البعد الاقتصادي والبعد الاجتماعي والبيئي والبعد الأخلاقي. وتناول أيضا مسألة التخطيط العمراني المستدام وكيفية تحقيقه. باعتباره أهم الوسائل التي تعتمدها الدولة في عملياتها الإدارية، من خلال رؤية المستقبل واستشرافه، ثم الاستعداد لمواجهته، فهو بذلك عملية ذهنية منظمة لاختيار أفضل الوسائل الممكنة لتحقيق أهداف محددة. إضافة إلى عرض مفهوم التنمية العمرانية المستدامة ومعوقاتها وأيضا كيفية تحقيقها.

أمّا الفصل الثاني الموسوم بالقواعد القانونية لحماية البيئة العمرانية فقد تناولنا من خلاله استراتيجية الجزائر في حماية البيئة العمرانية، وذلك بعرض أهداف السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، ممثلة في التوازن الجهوي، بعرض مختلف المراحل من سنة 1967 إلى ما بعد سنة 2012، وكذلك التسيير الحديث لشبكـــة العمـــران وتأطيـــر حركـة البناء والتعميـــر، مستعملين في ذلك المنهج التاريخي الذي يتناسب مع ما تم عرضه.

وتطرقنا أيضا إلى الضبط الإداري في مجال العمران كوسيلة لحماية البيئة، وفي إطار ذلك تناولنا تعريف الضبط الإداري البيئي في مجال التعمير باعتباره مظهرا من مظاهر سيادة الدولة، ووظيفة ضرورية للمجتمع، إذ تملك الدولة مساحة شاسعة يمكن من خلالها أن تصدر ما تشاء من قواعد الضبط الإداري للحفاظ على سلامة وصحة حركة البناء والتعمير والوقاية من كل الشوائب والاختلالات المتعلقة بظاهرة البناء الفوضوي. ويستمد الضبط الإداري سلطاته من الدستور والقانون العادي ومن التشريعات الخاصة لتحقيق أهدافه من جهة، وتنظيم استعمال الحريات العامة من جهة ثانية حتى لا يساء استعمالها، إضافة إلى عرض خصائصه ونطاقه في مجال التعمير.

كما تطرقنا إلى الإدارة المكلفة بالتعمير على المستويين المركزي والمحلي ومجال تدخلها. وعرضنا أيضا مقومات السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة. حيث تناولنا مخططات التهيئة الإقليمية ومخططات التهيئة والتعمير من خلال تناول المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، تعريفا وموضوعا ومضمونا، وكذلك مخطط شغل الأراضي.

ولمّا كانت هذه الدراسة تتمحور حول قواعد التهيئة والتعمير كان لزاما تناول آليات الرقابة كوسيلة لضبط حركية النشاط العمراني، وفي سبيل ذلك عرضنا نظام الترخيص كأسلوب من الأساليب الوقائية المانعة لما قد ينجم عن النشاط من ضرر، ولعلّ أبرز الرخص هي رخصة البناء التي تمنح بموجب قرار إداري قبل الشروع في أعمال البناء، وبمقتضاها يمنح الحق لشخص أيا كان طبيعيا أو معنويا بإقامة بناء جديد أو بإجراء عمليات تغيير وتحسين في المباني القائمة. وكذلك الحظر والإلزام، إذ يتبين من خلال النصوص القانونية المشار إليها أن المشرع الجزائري يستعين بأسلوب الحظر كلما توقع وجود خطر يهدد التوازن البيئي. كما تناولنا الرقابة من خلال الشهادات والمتمثلة في شهادة التعمير التي تعد من أدوات الرقابة المسبقة على أشغال البناء والتعمير، حيث تدلل على حقوق المالك في البناء على الأرضية طوال مدة صلاحيتها، وتضمن له عدم تعرضه للاعتراض عند إقامة الأشغال في الحدود المقررة فيها. وكذلك شهادة التقسيم التي تعتبر وثيقة عمرانية هامة في إطار تنظيم عمليات البناء. إضافة إلى شهادة المطابقة التي تعتبر 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.

وباعتبار البناء الفوضوي نتاجا لخرق القواعد القانونية المتعلقة بالبناء والتعمير وعدم احترامها، تناولنا ظاهرة البناء الفوضوي من خلال تعريفه وأسبابه وآثاره. ثم عرجنا إلى التسوية القانونية لوضعيات البناء الفوضوي ومبرراتها، مع التمييز بين الحالات القابلة للتسوية، وغير القابلة للتسوية.

وفي نهاية هذا البحث نخلص إلى أن السلطات العمومية في الجزائر حاولت وضع إطار قانوني من أجل تسهيل تدخلات الدولة في مجال العمران. فبذلت في سبيل ذلك مجهودات كبيرة في مجال التشريع العمراني لمنح الهيئات الفاعلة الوسائل القانونية الضرورية لتنظيم عملية البناء والتعمير، تجسدت في إصدار مجموعة من النصوص القانونية كانت بمثابة الركيزة الأساسية في تكوين قانون التعمير الذي أوجد آليات ووسائل لتسيير المجال العمراني بهدف المحافظة على البيئة العمرانية، تجسدت في المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير ومخططات شغل الأراضي. إضافة إلى آليات أخرى وضعت لتسيير بعض المناطق الحساسة من الإقليم الوطني. ورغم ذلك لازالت المدن الجزائرية تعرف ظاهرة تفشي المخالفات وتزايد البناءات الفوضوية.

وسعيا من المشرع لتدارك هذا المشكل، أصدر القانون رقم 15/08 الذي يحدد شروط وقواعد مطابقة البنايات وإتمام انجازها، حيث ألزم الأفراد بضرورة إتمام بناياتهم والقيام بالتسوية اللازمة في حالة البناء بدون رخصة أو تجاوز حدودها.

ويعد لجوء المشرع إلى مثل هذه الإجراءات دليلا على فشل الدولة في التكفل بمسألة التعمير وعدم جدوى مختلف السياسات العمرانية المنتهجة منذ الاستقلال. إذ الاهتمام لا يكون بالتركيز على تسوية البنايات الفوضوية التي تم إنشاؤها، بقدر ما يكون على الميكانيزمات التي من شأنها الحيلولة دون تشييد بنايات فوضوية حاضرا ومستقبلا.

ويرجع هذا الفشل إلى أسباب عدّة لعل أهمها:

- نقص في الجانب التشريعي العمراني في فترة معينة خاصة بعد الاستقلال مباشرة.
- ضعف الرقابة الإدارية على أشغال البناء والتعمير. إذ يعتبر عدم وجود رقابة إدارية على أشغال البناء أو ضعفها في الميدان من أهم الاسباب لنشوء ظاهرة البناء الفوضوي، على اعتبار العلاقة بين الظاهرة والآلية هي علاقة عكسية. فكلما كانت الآلية موجودة وفعّالة كلما كانت الظاهرة ضعيفة إلى حد الزوال. وكلما ضعفت الآلية، كلما استفحلت الظاهرة لتتحول بعد ذلك إلى أزمة حقيقية.
- عدم وجود الخبرة الكافية للتمييز بين البنايات التي أنجزت قبل صدور القانون رقم 15/08 والتي أنجزت بعده. مما يصعب من مهمة تسوية وضعيتها إداريا.
- غياب عنصر التكوين على مستوى البلديات ولا سيما التكوين النوعي والمتخصص، ما يجعلها في وضعية ضعف أمام المؤسسات الأخرى لا سيما المتخصصة منها.

إن المخالفات المرتكبة من طرف الأفراد في مجال البناء والتعمير والتي لاتزال مستمرة لهو تأكيد على نقص الثقافة العمرانية لدى الأفراد، سواء عند مخالفة الإجراءات القانونية المتعلقة بالبناء، أو القواعد التقنية ومدى تأثيرها السلبي على النسيج العمراني. ذلك أن

مسألة البناء والتعمير تتعلق أساسا بثقافة المواطن ومدى وعيه باحتياجاته في هذا المجال، ولذلك كان من الواجب إشراكه في صناعة القرار العمراني المتعلق بإطاره المعيشي. إذ تعد المشاركة بمثابة مدرسة تكتسب فيها السلوكيات والتصرفات المسؤولة والتضامنية. وهي القيم التي من شأنها تعزيز الحياة الجماعية وتدعيمها، والتي تسمح للفرد بإبراز مواطنته من خلال المشاركة الفعالة في صناعة القرارات المتعلقة بمجال العمران.

كما يؤكد من جهة ثانية غياب وعدم تفعيل دور المجتمع المدني في مجال التهيئة والتعميرعموما. الشيء الذي يؤثر سلبا على البيئة، إذ تعد هذه الأخيرة هي الخاسر الأكبر بسبب لا مبالاة الإدارة، وتسيب المسؤولية الملقاة على عاتق الممثلين والهيئات المكلفة بمراقبة أشغال البناء والتعمير، قبل الانجاز وبعد الانتهاء منه.

وهذا ما يؤكد مسألتين هامتين:

- **المسألة الأولى:** تتعلق بعدم تنفيذ الإدارة لقوانين التهيئة والتعمير ومنع كل أشكال الاعتداءات العمرانية، وهو ما عمق في أزمة البناء الفوضوي.
- **المسألة الثانية:** تتعلق بعدم احترام القائمين على مختلف الانشطة العمرانية، سواء أرباب عمل أو مقاولين أو مهندسين أو مراقبين تقنيين أو غيرهم للشروط القانونية والتقنية لإقامة مختلف الإنجازات

إضافة إلى عدم تلاؤم النصوص القانونية في مجال العمران مع واقع المجتمع الجزائري، سيما وأنها مقتبسة من القانون الفرنسي الذي وضع لبيئة مغايرة ولمجتمع يختلف عن مجتمعنا ثقافة وحضارة.

ومن ثم وجب عدم التذرع بغياب النصوص القانونية، بصرف النظر عما يشوبها من ثغرات وإنما يجب الإقرار بوجود تواطؤ بين الجهات المختصة والمخالفين، ولذلك بات لزاما والحال هذه التصدي للأسباب وللجهات المعنية التي حالت دون تطبيق القوانين العمرانية والتي أدت إلى عدم تحقيق نتائجها وحيادها عن أهدافها المرجوة.

وبناء على ما سبق ذكره نقترح ما يلي:

- بعث وتنشيط دور البلديات في مجال البناء والتعمير لأنها تتحمل الشق الأكبر من المسؤولية في مكافحة البناء الفوضوي ومظاهر التشوه العمراني، وتدعيمها بالوسائل المادية و البشرية المتمثلة في الكفاءات ذات الخبرة العالية في مجال التهيئة والتعمير، الكفيلة بحماية البيئة العمرانية، سواء على مستوى محاربة مختلف صور التلوث ولاسيما التلوث السمعي والتلوث البصري المرتبطان أساسا بالتكدسات السكانية،

أو على مستوى المحافظة على رونق وجمال المدينة وتنظيم أحيائها وشوارعها، وكذلك على مستوى المحافظة على الأراضي الزراعية وحمايتها من الاستلاء عليها.

- إنشاء هيئة عليا لرقابة المكلفين بتنفيذ قوانين التهيئة والتعمير ومتابعتهم، تضمن الاشراف والتنسيق بين جميع المتدخلين في مجال البناء والتعمير، لاسيما في حالة قصور رئيس المجلس الشعبي البلدي عن التنفيذ، وامتناع الوالي أيضا عن ذلك.

- تحقيق توازن ومواءمة بين مطالب التعمير ووضعيات العقار، مما يستدعي ضرورة الإسراع بعملية مسح الأراضي، بهدف تحديد الأصناف القانونية المختلفة للأراضي.
- ضرورة نشر الوعي البيئي العمراني الذي يجب أن يكون بشكل رئيسي لدى الإدارة عموما وخصوصا رئيس المجلس الشعبي البلدي، الذي وفّر له المشرع وسائل قانونية ومادية كفيلة بتنظيم حركة البناء والتعمير. لأن المشكل لا يكمن في وضع قوانين وقواعد البناء بقدر ما يكمن في مدى احترام هذه القوانين من طرف أفراد المجتمع.
- برمجة دورات تكوينية للقائمين على مجال البناء والتعمير لتمكينهم من مواكبة التطورات التقنية، والاستفادة من تجارب الدول المتقدمة.

- تعزيز دور القضاء من خلال تكوين قضاة مختصين في المجال العقاري عموما، ومجال التهيئة والتعمير خصوصا للفصل في المنازعات المتعلقة بهذا المجال.

- العمل على جمع التشريعات المتعلقة بحماية البيئة العمرانية عموما في مدونة واحدة حتى يسهل الرجوع إليها والاطلاع على مضمونها.
- ضرورة قيام أعوان الرقابة بمعاينة المخالفات في وقتها وعدم التستر على المخالفين.
- توفير الحماية اللازمة للأعوان المكلفين بمراقبة المخالفات العمرانية من مختلف المضايقات والتهديدات وتفعيلها على أرض الواقع.

والمحصلة ان ما هو مطلوب من المختصين في مجال التعمير هو المحافظة على واجهة مدننا ومظهرها العام من خلال التعامل بمهنية مع متطلبات الحياة المعاصرة، وإيجاد مؤسسات قادرة على خلق النموذج القابل للاستمرار والمنافسة. من خلال رؤية سياسية واضحة وإجماع مدني وصحوة ثقافية وفكرية تصاغ كلها ضمن استراتيجية شاملة وواضحة المعالم في إطار مشروع حضري مع رقابة صارمة لتطبيق القانون.

قائمـــــة المراجع

القـرآن الكريم

المراجع باللغة العربية

أولا: الكتب العامة

1- **ابتسام سعيد الملكاوي**، جريمة تلويث البيئة، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الاردن، الطبعة الأولى، 2008.

2- **إبراهيم عبد العزيز شيحا**، مبادئ وأحكام القانون الإداري، الدار الجامعية للطباعة والنشر، 1997.

3- **احسان علي محاسنة**، البيئة والصحة العامة، دار الشروق للنشر والتوزيع، 1994.

4- **أحمد عبد الكريم سلامة**، قانون حماية البيئة مقارنا بالقوانين الوضعية، دار النهضة العربية، القاهرة، 2003.

5- **التجاني بشير**، التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، 2002.

6- **حسام محمد سامي جابر**، الجريمة البيئية، دار شتات للنشر والبرمجيات، مصر.

7- **حسين علي الدليمي**، التخطيط الحضري-أسس ومفاهيم، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2002

8- **حمدي باشا عمر**، حماية الملكية العقارية الخاصة، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2002.

9- **خالد مصطفى فهمي**، الجوانب القانونية لحماية البيئة من التلوث، دار الفكر الجامعي، الاسكندرية، 2011.

10- **خلف الله بوجمعة**، العمران والمدينة، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، عين مليلة، الجزائر، 2005.

11- **ديرم عايدة**، الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، دار قانة للنشر والتجليد، باتنة، الجزائر، الطبعة الأولى 2011.

12- **راتب السعود،** الإنسان والبيئة، دراسة في التربية البيئية، دار الحامد، عمان، 2004.

13- **رجب محمد طاجن،** الإطار الدستوري للحق في البيئة، دار النهضة العربية، القاهرة، 2008.

14- **رياض صالح أبو العطا،** حماية البيئة في ضوء القانون الدولي، دار الجامعة الجديدة، مصر، 2009.

15- **زكي زكي حسين زيدان،** الأضرار البيئية وأثرها على الانسان وكيف عالجها الاسلام، دار الفكر الجامعي، الاسكندرية، 2004.

16- **سلوى توفيق بكير،** الحماية الجنائية للبيئة وتطبيقاتها في المملكة العربية السعودية، دار النهضة العربية، 2001.

17- **سليمان محمد الطماوي،** الوجيز في القانون الإداري، دراسة مقارنة، دار الفكر العربي، 1995.

18- **سماعين شامة،** النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دراسة وضعية وتحليلية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2003.

19- **صالح وهبي،** الإنسان والبيئة والتلوث البيئي، دار الفكر، دمشق، الطبعة الأولى، 2004.

20- **صلاح عبد الرحمن عبد الحديثي،** النظام القانوني الدولي لحماية البيئة، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، الطبعة الأولى 2010.

21- **عبد الحكم عبد اللطيف الصغيري،** البيئة في الفكر الإنساني والواقع الإيماني، الدار المصرية اللبنانية،1994.

22- **عبد الغاني بسيوني،** القانون الإداري-دراسة مقارنة لأسس ومبادئ القانون الإداري وتطبيقاتها في مصر، منشأة المعارف، الإسكندرية، 1991.

23- **عبد القادر الشيخلي،** حماية البيئة في ضوء الشريعة والقانون والإدارة والتربية والإعلام، منشورات الحلبي الحقوقية.

24- **عزري الزين**، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، دراسة في التشريع الجزائري مدعمة بأحدث قرارات مجلس الدولة، دار الفجر للنشر والتوزيع، القاهرة، الطبعة الأولى، 2005.

25- **عماد محمد ذياب الحفيظ**، البيئة، دار الصفاء للنشر والتوزيع، الأردن، الطبعة الأولى، 2005.

26- **عمار بوضياف**، الوجيز في القانون الإداري، جسور للنشر والتوزيع، 2007.

27- **عوابدي عمار**، القانون الإداري، الجزء الثاني، النشاط الإداري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2000.

28- **فتحي اسماعيل حوقة**، تلوث البيئة الى أين، المكتبة العصرية للنشر والتوزيع، جمهورية مصر، الطبعة الاولى، 2010.

29- **فتحي دردار**، البيئة في مواجهة التلوث، دار الأمل، تيزي وزو، الجزائر، 2003.

30- **ماجد راغب الحلو**، قانون حماية البيئة، دار الجامعة الجديدة، الاسكندرية، 1994.

31- **مالك بن نبي**، مشكلة الثقافة، ترجمة عبد الصبور شاهين، دار الفكر، دمشق، الطبعة الرابعة، 1984.

32- **محمد السيد أرناؤوط**، الإنسان وتلوث البيئة، الدار المصرية اللبنانية، 1993.

33- **محمد حسين عبد القوي**، الحماية الجنائية للبيئة الهوائية، النسر الذهبي للطباعة، بيروت، 2002.

34- **محمد خالد جمال**، التنظيم القانوني للبيئة في العالم، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، الطبعة الأولى، 2006.

35- **محمد علي سيد أمبابي**، الاقتصاد والبيئة، مدخل بيئي، المكتبة الأكاديمية، القاهرة، الطبعة الأولى، 1998.

36- **محمد منير حجاب**، التلوث وحماية البيئة، دار الفجر للنشر والتوزيع، القاهرة، 2002.

37- **منى قاسم**، التلوث البيئي والتنمية الاقتصادية، الدار المصرية، الطبعة الثانية، 1994.

38- **نهى الخطيب،** اقتصاديات البيئة والتنمية، مركز دراسات واستشارات الإدارة، القاهرة،2000 .

39- **هندرين أشرف عزت نعمان،** القانون الدولي الانساني والتلوث البيئي، مطبعة محافظة دهوك، كوردستان، الطبعة الأولى،2013.

ثانيا: المذكرات والرسائل الجامعية

أ- أطروحات الدكتوراه

1- **بن أحمد عبد المنعم،** الوسائل القانونية الإدارية لحماية البيئة في الجزائر، أطروحة دكتوراه، جامعة الجزائر،كلية الحقوق، 2009.

2- **حميداني محمد،** الجزاءات المدنية ودورها في حماية البيئة، أطروحة دكتوراه، جامعة عنابة، كلية الحقوق، 2014.

3- **ريدة ديب،** التخطيط من أجل التنمية المستدامة، أطروحة دكتوراه، جامعة دمشق، كلية الهندسة المعمارية، 2009.

4- **زيد المال صافية،** حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة على ضوء أحكام القانون الدولي، أطروحة دكتوراه، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2013.

5- **سنوسي خنيش،** استراتيجية إدارة حماية البيئة في الجزائر، اطروحة دكتوراه، جامعة الجزائر، كلية العلوم السياسية والإعلام، 2005.

6- **قاسمي شوقي،** معوقات المشاركة الشعبية في برامج امتصاص السكن الهش، أطروحة دكتوراه، جامعة بسكرة، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، 2013.

7- **كبداني سيدي أحمد،** أثر النمو الاقتصادي على عدالة توزيع الدخل في الجزائر مقارنة بالدول العربية، أطروحة دكتوراه في العلوم الاقتصادية، جامعة تلمسان، كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية والتسيير، 2013.

8- **محمد جبار هاشم الجبوري،** فقه البيئة في الشريعة الاسلامية، رسالة دكتوراه، جامعة الكوفة، كلية الفقه، 2011.

9- **محمد فاضل بن الشيخ الحسين،** البيئة الحضرية في مدن الواحات وتأثير الزحف العمراني على توازنها الايكولوجي، أطروحة دكتوراه، جامعة قسنطينة، قسم الهندسة المعمارية والعمران.

10- **معلم يوسف،** المسؤولية الدولية بدون ضرر-حالة الضرر البيئي-أطروحة دكتوراه، جامعة قسنطينة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، دون سنة.

11- **يحي وناس،** الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر، أطروحة دكتوراه، جامعة تلمسان، 2007.

ب- مذكرات ماجستير

1- **أبرباش زهرة،** دور البلدية في ميدان التهيئة والتعمير، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر، كلية الحقوق،2011.

2- **آسيا جرورو،** المباني المقامة على أرض الغير في القانون الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر، كلية الحقوق، 2004.

3- **أمال قرساس،** آفاق وحدود نشأة الاعلام البيئي في الجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر3، كلية العلوم السياسية وعلوم الإعلام، 2013.

4- **أمال مدين،** المنشآت المصنفة لحماية البيئة -دراسة مقارنة- مذكرة ماجستير، جامعة تلمسان، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2013.

5- **بركان عبد الغاني،** سياسة الاستثمار وحماية البيئة في الجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، كلية الحقوق، دون سنة.

6- **بن عزة الصادق،** دور الادارة في مجال تطبيق أحكام العمران في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة باتنة، كلية الحقوق والعلوم السياسية 2012.

7- **بن قطاط خديجة،** التجارة الدولية وتأثيرها على البيئة، مذكرة ماجستير، جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2014.

8- **تكواشت كمال،** الآليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي، مذكرة ماجستير، جامعة باتنة، كلية الحقوق، 2009.

9- **تمزي ليندة،** التسيير المجالي وأدوات التعمير-دراسة حالة بلدية أولاد يعيش-البليدة، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر، كلية الحقوق، 2004.

10- **تومي رياض**، أدوات التهيئة والتعمير وإشكالية التنمية الحضرية، مذكرة ماجستير، جامعة قسنطينة، كلية العلوم الإنسانية والعلوم الإجتماعية، 2006 .

11- **جبري محمد**، التأطير القانوني للتعمير في ولاية الجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر، كلية الحقوق، دون سنة.

12- **حسينة غواس**، الآليات القانونية لتسيير العمران، مذكرة ماجستير، جامعة قسنطينة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2012.

13- **حماني ساجية**، المراقبة التقنية للبناء، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر، كلية الحقوق، 2008.

14- **حنان بلمرابط**، سلطات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران، مذكرة ماجستير، جامعة قسنطينة، كلية الحقوق، 2013.

15- **خوادجية سميحة حنان**، قيود الملكية العقارية الخاصة، مذكرة ماجستير، جامعة قسنطينة، كلية الحقوق، 2008.

16- **دوادي جعفر**، المسؤولية الدولية عن تلويث البيئة البحرية بأنشطة غير محرمة دوليا، مذكرة ماجستير في القانون الدولي، جامعة عنابة، كلية الحقوق، دون سنة.

17- **رائف محمد لبيت**، الحماية الاجرائية للبيئة، مذكرة ماجستير، جامعة المنوفية، كلية الحقوق، مصر، 2008.

18- **رداف لقمان**، مشكلات تلوث البيئة الحضرية بالنفايات المنزلية بمدينة قسنطينة، مذكرة ماجستير، جامعة قسنطينة، كلية العلوم الانسانية والعلوم الاجتماعية، 2006.

19- **رشيد مسعودي**، الرشادة البيئية، مذكرة ماجستير، جامعة سطيف2، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2013.

20- **زهيرة ذبيح**، أزمة البنايات اللاشرعية وطرق معالجتها، رسالة ماجستير، جامعة الجزائر، كلية الحقوق، 2000.

21- **زينب قماس**، المجمعات السكنية الحضرية بمدينة قسنطينة-واقعها ومتطلبات تخطيطها- مذكرة ماجستير، جامعة قسنطينة، كلية العلوم الإنسانية والعلوم الاجتماعية، 2006.

22- **ساسي غبغوب،** تحليل السياسات العامة البيئية في الجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر3، كلية العلوم السياسية والإعلام، دون سنة.

23- **سعيدي نبيهة،** تسيير النفايات الحضرية في الجزائر بين الواقع والفاعلية المطلوبة، دراسة حالة الجزائر العاصمة، مذكرة ماجستير، جامعة بومرداس، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، 2012.

24- **سمير بن عياش،** السياسة العامة البيئية في الجزائر وتحقيق التنمية المستدامة على المستوى المحلي، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر 3، كلية العلوم السياسة والإعلام، 2011.

25- **سهيل يخلف،** تقنيات قياس وتحليل الفقر في الجزائر، رسالة ماجستير، جامعة باتنة، كلية العلوم الإسلامية والعلوم الإجتماعية، 2008.

26- **شادي عزالدين،** البعد الإتصالي لحماية البيئة في الجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة الجزائر 3، كلية العلوم السياسية والإعلام، 2013 .

27- **شويشي زهية،** مجتمع القصور، دراسة في الخصائص الاجتماعية والعمرانية والثقافية لقصور تقرت، مذكرة ماجستير، جامعة قسنطينة، كلية العلوم الإنسانية والعلوم الاجتماعية، 2006.

28- **صالح لعريبي،** البيئة الحضرية داخل الانسجة العمرانية العتيقة والتنمية المستدامة، مذكرة ماجستير، جامعة المسيلة، معهد تسيير التقنيات الحضرية، 2009.

29- **عبد الحق خنتاش،** مجال تدخل الهيئات اللامركزية في حماية البيئة في الجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة ورقلة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2011.

30- **عبد الغني بوشلوش،** التحصيصات السكنية في مدن فرجيوة، ميلة والقرارم-الإطار القانوني، كلفة التعمير والانعكاسات المجالية والاجتماعية، مذكرة ماجستير، جامعة قسنطينة، كلية علوم الأرض والجغرافية والتهيئة العمرانية، 2009.

31- **عبد الغاني قتالي،** عوامل وانعكاسات ظاهرة النزوح الريفي في الجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة باتنة، كلية العلوم الاجتماعية والعلوم الإسلامية، 2010.

32- **عمراوي صلاح الدين،** السياسة السكنية في الجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة باتنة، كلية العلوم الاجتماعية والعلوم الإسلامية، 2009.

33- **عيسى بن دوحة،** الأدوات القانونية لتسوية وضعية البنايات غير الشرعية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة البليدة.

34- **عيسى مهزول،** صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران، مذكرة ماجستير، جامعة عنابة، كلية الحقوق، 2011.

35- **فوزي مشنان،** البناء الفوضوي ومشكلة التنمية العمرانية، مذكرة ماجستير، جامعة قسنطينة، كلية العلوم الإنسانية والعلوم الاجتماعية، 2009.

36- **كواشي عتيقة،** اللامركزية الإدارية في الدول المغاربية- دراسة تحليلية مقارنة- مذكرة ماجستير، جامعة ورقلة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2011.

37- **لعويجي عبد الله،** قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة باتنة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2012.

38- **لقمان بامون،** المسؤولية الجنائية للشخص المعنوي عن جريمة تلويث البيئة، مذكرة ماجستير، جامعة ورقلة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2012.

39- **مجاجي منصور،** النظام القانوني للترخيص بأعمال البناء في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة البليدة، 2001.

40- **مجد عمر حافظ ادريخ،** استراتيجيات وسياسات التخطيط المستدام والمتكامل لاستخدامات الأراضي والمواصلات في مدينة نابلس، مذكرة ماجستير في التخطيط الحضري والإقليمي، جامعة النجاح، نابلس، فلسطين، 2005.

41- **محمد عبد الله المسيكان،** حماية البيئة دراسة مقارنة بين الشريعة والقانون الكويتي، مذكرة ماجستير، جامعة الشرق الاوسط، كلية الحقوق، 2012.

42- **محمود حميدان قديد،** التخطيط الحضري ودور التشريعات التخطيطية في النهوض بعملية التنمية العمرانية، مذكرة ماجستير، الأكاديمية العربية في الدنمارك، كلية الإدارة والاقتصاد، 2010.

43- **مزوزي كاهنة،** مدى فاعلية قوانين العمران في مواجهة مخاطر الكوارث الطبيعية بالجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة باتنة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2012.

44- **مصطفى سياخن**، اشكالية المياه في الجزائر، استراتيجيتها المستقبلية وأثرها على التنمية، رسالة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، 2009.

45- **معيفي كمال**، آليات الضبط الإداري في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، جامعة باتنة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2011.

46- **مناصريه ميمونة**، التحول الديمغرافي وآثاره في التشوه العمراني، مذكرة ماجستير، جامعة قسنطينة، كلية العلوم الإنسانية والعلوم الاجتماعية، 2005.

47- **نور الدين حمشة**، الحماية الجنائية للبيئة دراسة مقارنة بين الفقه الاسلامي والقانون الوضعي، مذكرة ماجستير، جامعة باتنة، كلية العلوم الاجتماعية والعلوم الإسلامية، 2006.

48- **هبة مصطفى محمد**، دور المؤثرات البيئية المرتبطة بالتنوع الاجتماعي في تفعيل التنمية المستدامة في مصر، رسالة ماجستير، معهد البحوث والدراسات البيئية، جامعة عين شمس، 2002.

49- **وليد عايد عوض الرشيدي**، المسؤولية المدنية الناشئة عن تلوث البيئة، مذكرة ماجستير، جامعة الشرق الاوسط، كلية الحقوق، 2012.

50- **يحي مدور**، التعمير وآليات استهلاك العقار الحضري في المدينة الجزائرية- حالة مدينة ورقلة-، مذكرة ماجستير، جامعة باتنة، كلية الهندسة المدنية، الري والهندسة المعمارية، 2012.

51- **محمد الكنوني**، الوكالات الحضرية وتدبير ميدان التعمير، رسالة دبلوم الدراسات العليا المعمقة في القانون العام، جامعة الحسن الأول، المغرب، 2008، منشورة على الموقع: www.marocdroit.com

ج- مذكرات تخرج المدرسة الوطنية للقضاء

1- **العربي رابح أمين**، رخصة البناء في المناطق الخاصة والمنازعات المتعلقة بها، مذكرة تخرج، المدرسة الوطنية للقضاء، 2006.

2- **بن قري سفيان**، النظام القانوني لحماية البيئة، مذكرة تخرج لنيل اجازة المدرسة الوطنية للقضاء، 2006.

3- **يوسفي زبير**، النظـام القـانـوني لحمايــة البيئـة في ظل التشريـع الجـزائري، مذكرة إجازة المـدرسة العليـا للقضـاء، المدرسة العليا للقضاء، 2005.

ثالثا: المقالات

1- **أثير عبد الله محمد**، أثر استخدام نظرية الحواجز لتقليل مستوى الضوضاء الداخلية للمصنع في رفع كفاءة الأداء، مجلة الإدارة والاقتصاد، جامعة بغداد، العدد 90، سنة 2011. على الموقع:
www.iasj.net/iasj?func=fulltext&aId=65150

2- **أحمد عبد الكريم سلامة**، فكرة تلوث البيئة في التشريع البيئي الإسلامي، مجلة منار الإسلام، العدد 3، 1420 هـ، أبوظبي. على الموقع:
www.awqaf.gov.ae/Manar.aspx?SectionID=8

3- **أسامة الدعيج**، البيئة العمرانية في الكويت تعاني من التلوث البصري، مقال منشور على الموقع: www.annaharkw.com/annahar/Article.aspx?id

4- **آمال عبدالحليم الدبركي**، معوقات التنمية الحضرية، دراسة حالة مدينة دمشق بالنسبة للدول الأكثر تقدما، مقال منشور على الموقع:
http://astrolabe.files.wordpress.com/2007/07/urbanplaning-002.doc

5- **أوسرير منور**، دراسة الجدوى البيئية للمشاريع الاستثمارية، مجلة اقتصاديات شمال إفريقيا، العدد السابع. على الموقع:
www.univ-chlef.dz/RENAF/Articles.../Article_16.pdf

6- **الطاهر لدرع**، الاتجاهات الحديثة في نظرية التخطيط العمراني، من عموميات النظريات المعيارية إلى خصوصيات الممارسة بحكمة في الواقع، مجلة العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود، العدد 16، أكتوبر 2013.

7- **بعلي محمد الصغير**، تسليم رخصة البناء في القانون الجزائري، مجلة العلوم الاجتماعية والانسانية، المركز الجامعي، تبسة، العدد الأول، مارس 2007.

8- **بناصر يوسف**، رخصة البناء وحماية البيئة، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، جامعة الجزائر، العدد 4، 1993.

9- **بوزيان الرحماني هاجر، بكدي فطيمة،** التنمية المستدامة في الجزائر بين حتمية التطور وواقع التسيير، مقال منشور على الموقع:
www.univ-chlef.dz/uhbc/.../com_dic_2008_2.pdf

10- **بوشنقير إيمان وشبيرة بوعلام عمار،** قراءات حول التطور التاريخي لفلسفة التنمية المستدامة، مقال منشور على الموقع:
rooad.net/.../mkalt_bwshnkyr333_ayman_algzair.doc

11- **حازم عمر،** الأطراف الحدودية.. ثلاثية الأمن والتنمية والسلم الاجتماعي، مقال منشور على الموقع: acpss.ahram.org.eg/News.aspx?Serial=174

12- **حساسن محمود،** استراتيجية المخطط الوطني لتهيئة الإقليم في مختلف الأقاليم الوطنية، مقال منشور في مدونة العمران في الجزائر، على الموقع:
http://digiurbs.blogspot.com/2012/11/blog-post_24.html

13- **حسين بولمعيز،** السكن العشوائي وأثره على النمو الحضري في المدن الصغيرة، مقال منشور على الموقع:
http://www.bchaib.net/mas/index.php?option=com_content&view=article&id=293:-skikda-&Itemid=10

14- **خلف الله بوجمعة،** تخطيط المدن التحديات والتطلعات، مجلة العمران والتقنيات الحضرية، مخبر البيئة والعمران، الجزائر، العدد الرابع، سبتمبر 2008.

15- **خلف الله بوجمعة،** دور المشاركة السكانية في تحسين البيئة العمرانية، مجلة العمران والتقنيات الحضرية، مخبر البيئة والعمران، الجزائر، العدد الرابع، سبتمبر 2008.

16- **زينب عباس محسن،** الضبط الاداري البيئي في العراق، مجلة رسالة الحقوق، جامعة القادسية، السنة الخامسة، العدد الثالث، 2013، على الموقع:
www.iasj.net/iasj?func=fulltext&aId=87588

17- **سلطان بن سعيد المحروقي،** مدينة بلا حواجز ... مدينة عادلة، مقال منشور على صحيفة الحدث العمانية، بتاريخ 2014/12/11. تجدها على الموقع:
http://alhdth.net/?p=13428

18- **سلمى عائشة كيحلي، يوسف قريشي،** التكاليف الاقتصادية للمشكلات البيئية وأهم طرق التقييم البيئي المستخدمة، جامعة ورقلة، على الموقع:
manifest.univ-ouargla.dz

19- **سليمان منصور يونس الحبوني**، الضبط الإداري وحماية البيئة، مقال منشور على الموقع:
https://www.google.dz/?gws_rd=cr,ssl&ei=xYyxVJHJEoTlywO48oKIDg#q

20- **سمر خيري مرسي غانم**، معوقات التنمية المستدامة في دول العالم الإسلامي، دراسة تحليلية بالتطبيق علي جمهورية مصر العربية. على الموقع:
http://iefpedia.com/arab/wp-content/uploads/2013/09

21- **طارق إسماعيل شهد**، مجلة الحقيبة البيئية، المدرسة العربية، الدنمارك، العدد السادس، 2011. على الموقع:
www.schoolarabia.net/.../environment/...concept/envi

22- **طيب سليمان مليكة**، اشكالية التنمية المحلية المستدامة في ظل حماية البيئة، مقال منشور على الموقع:
http://www.startimes.com/f.aspx?t=25563513

23- **ظافر إبراهيم طه العزاوي**، التوسع العمراني وأثره على استعمالات الأرض الزراعية في ناحية يثرب، مجلة الفتح العدد 22، 2005. على الموقع:
www.iasj.net/iasj?func=fulltext&aId=32675

24- **عادل الخصاصي**، التشريع البيئي المغربي والسياسات العامة، مقال منشور على الموقع: www.hespress.com/writers/55789.html

25- **عادل بن عبد الله**، تأثير توسيع اختصاص البلدية في ميدان العمران على مسؤوليتها، مجلة الاجتهاد القضائي، العدد السادس، 2009.

26- **عباس الوردي**، البناء العشوائي بالمغرب: أسبابه ونتائجه وسبل القضاء عليه، مقال منشور على الموقع: www.hespress.com/opinions/58718.html

27- **عبد الرزاق احمد سعيد صعب**، التخطيط الحضري للمدينة بين التطبيق والنسيان، دراسات تربوية، العدد السابع، 2009. على الموقع:
www.iasj.net/iasj?func=fulltext&aId=55907

28- **عزري الزين**، إجراءات إصدار قرارات البناء والهدم في التشريع الجزائري، مجلة المفكر، العدد الثالث.

29- **عزري الزين**، النظام القانوني لرخصة البناء في التشريع الجزائري، مجلة العلوم الانسانية، جامعة بسكرة، العدد 08، 2005.

30- **عزري الزين،** دور الجماعات المحلية في مجال التهيئة والتعمير، مجلة الاجتهاد القضائي، العدد السادس، 2009.

31- **علي سعيدان،** الضبط البيئي وتأثيره على حقوق الانسان في الجزائر، مقال منشور على الموقع: http://www.startimes.com/f.aspx?t=13372291

32- **علي شعبان عبد الحميد، هاني خليل الفران،** أهمية الخصائص والعناصر البصرية والجمالية في المدينة، مجلة العمران والتقنيات الحضرية، العدد الرابع، سبتمبر 2008.

33- **على مهران هشام،** نحو تنمية عمرانية متوازنة ومتجانسة في المدن المصرية، مقال منشور على الموقع:

http://kenanaonline.com/users/drmahran2020/posts/145019

34- **عنود القبندي،** الزحف العمراني .. الطريق ممهد نحو التصحر، مقال منشور على الموقع: .beatona.net/CMS/index.php?option

35- **فروق يعلى،** مسألة السكن والاندماج الاجتماعي للأسر النازحة في الوسط الحضري، دراسة ميدانية بمدينة سطيف، مجلة الدراسات والبحوث الاجتماعية، جامعة الوادي، العدد الخامس، فيفري 2014.

36- **فريد بوبيش وبلال بوترعة،** تلوث البيئة الحضرية والصحة، مقاربة سوسيولوجية، مجلة الدراسات والبحوث الاجتماعية، جامعة الوادي، العدد الثالث، ديسمبر2013.

37- **كربالي بغداد وحمداني محمد،** استراتيجيات وسياسات التنمية المستدامة في ظل التحولات الاقتصادية والتكنولوجية في الجزائر، مجلة علوم انسانية، العدد 45، 2010، على الموقع: WWW.ULUM.NL .

38- **ماس أحمد سانتوسا،** الحق في البيئة الصحية، على الموقع: www.startimes.com/?t=32367791

39- **محمد الهادي لعروق،** المدينة الجزائرية ورهانات العولمة، مجلة التهيئة العمرانية، جامعة قسنطينة، العدد الرابع، 2005.

40- **محمد لموسخ،** دور الجماعات المحلية في حماية البيئة، مجلة الاجتهاد القضائي، العدد السادس، 2009.

41- **محمد مجدي**، أية استراتيجية لتنمية المناطق الجبلية ببلادنا؟، مقال منشور على الموقع: http://www.maghress.com/benimellal/1000556

42- **مصطفى مدوكي**، التخطيط العمراني، ورشة العمران، جامعة بسكرة، 2013، على الموقع: univ-biskra.dz/.../2%20-%20La%20planification%20

43- **مظهر عباس أحمد وعادل حاتم نوار**، دور لوحات الإعلان التجارية في التلوث البصري للبيئة العمرانية في المدن العراقية، مجلة واسط للعلوم الإنسانية، العدد 20. على الموقع: www.iasj.net/iasj?func=fulltext&aId=56519

44- **مطانيوس مخول وعدنان غانم**، نظم الإدارة البيئية ودورها في التنمية المستدامة، مجلة جامعة دمشق للعلوم الاقتصادية والقانونية، العدد الثاني، 2009. تجدها على الموقع: www.damascusuniversity.edu.sy/mag/law/.../33-51.pdf

45- **مهري شفيقة**، الجهود الجزائرية لحماية البيئة، مقال منشور على الموقع: http://www.maqalaty.com/6083.html

46- **موسى عبد الناصر ورحمان آمال**، الادارة البيئية وآليات تفعيلها في المؤسسة الصناعية، أبحاث اقتصادية وإدارية، جامعة بسكرة، العدد 4، ديسمبر 2008.

47- **نوال يونس محمد وسلطان أحمد خليف**، الأمن الإنساني والتحديات البيئية، مجلة تكريت للعلوم الإدارية والاقتصادية، العدد 10. على الموقع: www.iasj.net/iasj?func=fulltext&aId=22280

48- **نور الدين الشكوطي**، تصميم التهيئة بين متطلبات التنمية العمرانية وإكراهات الواقع، مقال منشور على الموقع: http://www.marocdroit.com

49- **هاشم عبد الله الصالح**، العمران والبيئة، ضرورة البحث عن طرق لتفعيل الموضوع البيئي في التنمية العمرانية، مجلة عالم الفكر، المجلس الوطني للثقافة والفنون والآداب، الكويت، العدد 3، 2004.

50- **ياسر محجوب**، التلوث البصري في البيئة العمرانية، مقالات ومحاضرات عن العمارة والعمران، على الموقع: http://www.startimes.com/?t=30973708

51- **يحي وزيري**، توافق العمران مع الظروف البيئية، مقال منشور على الموقع: http://www.hiramagazine.com

52- **يوسف إبراهيم السلوم**، إدارة البيئة، مجلة الأمن والحياة، أكاديمية نايف العربية للعلوم الأمنية، الرياض، العدد 37، مايو2002 .

53- **يوهانسن يحيي عيد، عمر محمد الحسيني**، التلوث البصري وتأثيره على سلوكيات الإنسان واستيعابه للفراغات العمرانية العامة، مقال منشور على الموقع: www.cpas-egypt.com/pdf/.../010(Ar).pdf

رابعا: المجلات والدوريات

1- **أحمد مدحت إسلام**، التلوث مشكلة العصر، سلسلة عالم المعرفة، المجلس الوطني للثقافة والفنون والآداب، الكويت، 1990.

2- حسن حمود محمد الطائي، فلسفة العلوم الطبيعية عند فلاسفة اليونان قبل أفلاطون، مجلة الفتح، العدد 31، 2007. على الموقع :
www.iasj.net/iasj?func=fulltext&aId=17204

3- **رشيد الحمد ومحمد سعيد صباريني**، البيئة ومشكلاتها، سلسلة عالم المعرفة، المجلس الوطني للثقافة والفنون والآداب، الكويت، 1990.

4- فوضى العمران...بين لا مبالات السكان وعدم تجسيد القانون رقم 15/08، مقال منشور بجريدة الموعد اليومي، بتاريخ: 2013/03/27.

5- **كاظم المقدادي**، أساسيات علم البيئة الحديث، الاكاديمية العربية المفتوحة في الدانمارك، قسم إدارة البيئة.على الموقع:
http://www.ao-academy.org/wesima_articles/library-20061216-840.html

6- **كاظم المقدادي**، التربية البيئية، الأكاديمية العربية المفتوحة في الدنمارك، على الموقع:

http://www.ao-academy.org/wesima_articles/library-20061121-753.html

خامسا: محاضرات وملتقيات

1- **إبراهيم دار موسى**، دور المجتمع في تحقيق التنمية العمرانية المستدامة، بحث منشور على الموقع:
site.iugaza.edu.ps/rsalha/files/2014/12/..

2- **آسيا قاسيمي،** التنمية المستدامة بين الحق في استغلال الموارد الطبيعية والمسؤولية عن حماية البيئة، مع الإشارة إلى التجربة الجزائرية، بطاقة مشاركة في اشغال الملتقى الدولي الثاني بعنوان: السياسات والتجارب التنموية بالمجال العربي والمتوسطي، التحديات، التوجهات، الآفاق، باجة، تونس، 26-27 أفريل 2012، على الموقع: www.univ-bouira.dz

3- **فائق جمعه المنديل،** سياسات التخطيط العمراني ودورها في التنمية المستدامة والشاملة للمجتمعات العربية، ورقة عمل خاصة بالمؤتمر الإقليمي للمبادرات والإبداع التنموي في المدينة العربية، الأردن، جانفي 2008. على الموقع: www.abhatoo.net.ma/

4- **قجالي محمد،** محاضرات في القانون الجنائي البيئي، قسم الماجستير، بجامعة سطيف2، السنة الجامعية 2013/2012، غير منشورة.

5- **محمد الطعاني،** التخطيط الحضري والإقليمي، بحث مقدم في مؤتمر العمل الهندسي الاستشاري الثالث في فلسطين، تشرين الثاني، 2009. على الموقع: https://www.paleng.org/cons/paper

6- **محمد الهادي لعروق،** مخططات التهيئة والتعمير في الجزائر بين الأهداف والممارسات الميدانية، الملتقى الوطني الأول حول التهيئة العمرانية في الجزائر، الواقع والأفاق، جامعة سكيكدة يومي 03، 04 ماي 2010.

سادسا: التقارير

1- تقرير مفوضة الأمم المتحدة السامية لحقوق الانسان، دراسة تحليلية بشأن العلاقة بين حقوق الانسان والبيئة، A/HRC/19/34.

2- تقرير فاطمة زهرة قسنطيني، المقررة الخاصة للمجلس الاقتصادي والاجتماعي، حقوق الانسان والبيئة، 1994. E/CN.4/Sub.2/1994/9. على الموقع:

https://www1.umn.edu/.../HRandEnvironment_Ksenti.

3- تادانوري إينوماتا وانريكه رومان، المنظور البيئي لمؤسسات منظومة الأمم المتحدة، جنيف، 2010. على الموقع:

https://www.unjiu.org/ar/reports-otes/.../JIU_REP_2010_1_Arabic.pdf

سابعا: المعاجم

أ- المعاجم باللغة العربية

1- ابن منظور، لسان العرب، دار المعارف، القاهرة، المجلد الرابع.

2- يوسف التوني، معجم المصطلحات الجغرافية، دار الفكر العربي، القاهرة، 1977.

3- معجم المعاني الجامع" عربي- عربي" على الموقع:

http://www.almaany.com/ar/dict/ar-ar

ب- المعاجم باللغة الأجنبية

PAUL ROBERT, DICTIONNAIRE Alphabétique et Analogique de la Langue française, Société du Nouveau Littré, Paris, 1979.

ثامنا: المواقع الإلكترونية

1- أحمد طه محمد صغير، إطلالة على المراصد الحضرية وكيفية إنشائها، المعهد العربي لإنماء المدن، على الموقع:
www.unhabitat.org.jo/.../645155_Ahmed%20Taha.p.

2- تعريف التهيئة الإقليمية، مدونة العمران في الجزائر، على الموقع:
http://digiurbs.blogspot.com/2013/09/blog-post_16.html

3- عبد الكبير المانع، مفهوم الطبيعة، على الموقع:
http://college-najah.ahlamontada.com/t364-topic

4- عبد المحسن السريع، نبذة تعريفية عن الاتحاد الدولي لصون الطبيعة. على الموقع: www.mutla.com/modules/news/article.php?storyid

5- علياء عكاشة، تاريخ العمارة، على الموقع:
download-general-pdf-ebooks.com/9813-free-book

6- مفهوم التهيئة العمرانية، مدونة العمران في الجزائر، على الموقع:
http://digiurbs.blogspot.com/2013/05/blog-post_4411.html

تاسعا: النصوص القانونية

أ- الدساتير

1- الدستور الجزائري لسنة 1963.

2- الدستور الجزائري لسنة 1976.

3- الدستور الجزائري لسنة 1989.

4- الدستور الجزائري لسنة 1996.

ب- الأوامر

1- أمر رقم 62/66 المؤرخ في 1966/03/26، يتعلق بالمناطق والأماكن السياحية، الجريدة الرسمية عدد 28، لسنة 1966.

2- أمر رقم 58/75 المؤرخ في 1975/09/26، المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية عدد 78.

3- أمر رقم 57/76 المؤرخ في 1976/07/05، المتضمن نشر الميثاق الوطني، الجريدة الرسمية عدد 61.

4- أمر رقم 01/85 المؤرخ في 1985/08/13، الذي يحدد انتقاليا قواعد شغل الأراضي قصد المحافظة عليها وحمايتها، الجريدة الرسمية عدد 34، لسنة 1985.

ج- القوانين

1- قانون رقم 03/83 المؤرخ في 1983/02/05، المتعلق بحماية البيئة، الجريدة الرسمية عدد 06.

2- قانون رقم 12/84 المؤرخ في 1984/06/23، المتضمن النظام العام للغابات، الجريدة الرسمية عدد 26.

3- قانون رقم 05/85 المؤرخ في 1985/02/16، يتعلق بحماية الصحة وترقيتها، الجريدة الرسمية عدد 8.

4- قانون رقم 03/87 المؤرخ في 1987/01/27، المتعلق بالتهيئة العمرانية، الجريدة الرسمية عدد 05.

5- قانون رقم 02/88 المؤرخ في 1988/01/12، المتعلق بالتخطيط، الجريدة الرسمية عدد 02.

6- قانون رقم 25/90، المؤرخ في 1990/11/18، المتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية عدد 49.

7- قانون رقم 29/90 المؤرخ في 1990/12/01، يتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية عدد 52.

8- قانون رقم 04/98، المؤرخ في 1998/06/15، المتعلق بحماية التراث الثقافي، الجريدة الرسمية عدد 44.

9- قانون رقم 01/99، المؤرخ في 1999/01/06، المحدد للقواعد المتعلقة بالفندقة، الجريدة الرسمية عدد 02، لسنة 1999.

10- قانون رقم 10/01 المؤرخ في 2001/07/03، المتضمن قانون المناجم، الجريدة الرسمية عدد 35.

11- قانون 19/01، المؤرخ في 2001/12/12، المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها، الجريدة الرسمية عدد 77.

12- قانون رقم 20/01 المؤرخ في 2001/12/12، المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، الجريدة الرسمية عدد 77.

13- قانون رقم 21/01 المؤرخ في 2001/12/22، المتضمن قانون المالية لعام 2002، الجريدة الرسمية، عدد 79.

14- قانون رقم 02/02 المؤرخ في 2002/02/05، المتعلق بحماية الساحل وتثمينه، الجريدة الرسمية عدد 10.

15- قانون رقم 01/03 المؤرخ في 2003/02/17، المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، الجريدة الرسمية عدد 11، لسنة 2003.

16- قانون 02/03 المؤرخ في 2003/02/17، المحدد للقواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ، الجريدة الرسمية عدد 11.

17- قانون رقم 03/03 المؤرخ في 2003/02/17، المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية عدد 11.

18- قانون رقم 10/03 المؤرخ في 2003/07/19، المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية عدد 43.

19- قانون رقم 22/03 المؤرخ في 2003/12/28، المتضمن قانون المالية لعام 2004، الجريدة الرسمية عدد 83.

20- قانون رقم 03/04 المؤرخ في 2004/06/23، المتضمن حماية المناطق الجبلية في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية عدد 41.

21- قانون رقم 05/04 المؤرخ في 2004/08/14، المعدل والمتمم للقانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية عدد 51.

22- قانون رقم 06/04 المؤرخ في 2004/08/14، يتضمن إلغاء بعض أحكام المرسوم التشريعي رقم 07/94، الجريدة الرسمية عدد 51.

23- قانون 12/05، المؤرخ في 2005/08/04، المتعلق بالمياه، الجريدة الرسمية عدد 60.

24- قانون رقم 06/07، المؤرخ في 2007/05/13، يتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها، الجريدة الرسمية عدد 31، لسنة 2007.

25- قانون رقم 15/08، المؤرخ في 2008/07/20، المحدد لقواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها، الجريدة الرسمية عدد 44.

26- قانون رقم 10/11 المؤرخ في 2011/06/22، المتعلق بالبلدية، الجريدة الرسمية عدد 37.

د- المراسيم

1- مرسوم تشريعي رقم 07/94، مؤرخ في 1994/05/18، متعلق بشروط الانتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري، الجريدة الرسمية عدد 32.

2- مرسوم رقم 212/85، مؤرخ في 1985/08/13، يحدد شروط تسوية أوضاع الذين يشغلون فعلا أراضي عمومية أو خصوصية كانت محل عقود و/أو مباني غير مطابقة للقواعد المعمول بها، الجريدة الرسمية عدد 34.

3- مرسوم رقم 22/86، مؤرخ في 1986/02/09، يتعلق بنشر الميثاق الوطني، الجريدة الرسمية عدد 07.

4- مرسوم تنفيذي رقم 328/90 مؤرخ في 1990/10/27، يحدد قواعد تنظيم مصالح التجهيز الولائية وعملها، الجريدة الرسمية عدد 45.

5- مرسوم تنفيذي رقم 405/90، مؤرخ في 1990/12/22، يحدد قواعد إحداث وكالات محلية للتسيير والتنظيم العقاريين الحضريين، وتنظيم ذلك، الجريدة الرسمية عدد 56.

6- مرسوم تنفيذي رقم 148/91، مؤرخ في 1991/05/12، المتضمن إنشاء وكالة وطنية لتحسين السكن وتطويره، الجريدة الرسمية عدد 25.

7- مرسوم تنفيذي رقم 175/91 مؤرخ في 1991/5/28، المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، الجريدة الرسمية عدد 26.

8- مرسوم تنفيذي رقم 176/91 مؤرخ في 1991/05/28، يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك، الجريدة الرسمية عدد 26.

9- مرسوم تنفيذي رقم 177/91، مؤرخ في:1991/05/28، محدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، الجريدة الرسمية عدد 26.

10-مرسوم تنفيذي رقم 178/91 مؤرخ في 1991/05/28، محدد لإجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، الجريدة الرسمية عدد 26.

11-مرسوم تنفيذي رقم 490/97، مؤرخ في 1997/12/20، محدد لشروط تجزئة الأراضي الفلاحية، الجريدة الرسمية عدد 84.

12-مرسوم تنفيذي رقم 339/98، مؤرخ في 1998/11/03، خاص بالتنظيم المطبق على المنشآت المصنفة والمحدد لقائمتها، الجريدة الرسمية عدد 82.

13-مرسوم تنفيذي رقم 317/05، مؤرخ في 2005/09/10، معدل ومتمم للمرسوم التنفيذي رقم 177/91، المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة

والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، الجريدة الرسمية عدد 62.

14-مرسوم تنفيذي رقم 147/09، مؤرخ في 2009/05/02، يحدد محتوى مخطط تسيير المساحات الخضراء وكيفيات إعداده والمصادقة عليه وتنفيذه، الجريدة الرسمية عدد 26.

15-مرسوم تنفيذي رقم 13/13 مؤرخ في 2013/01/15، يحدد قواعد تنظيم وتسيير المصالح الخارجية لوزارة السكن والعمران، الجريدة الرسمية عدد 03.

16-مرسوم تنفيذي رقم 19/15 مؤرخ في 2015/01/25 محدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الجريدة الرسمية عدد 07.لسنة 2015.

هـ- التعليمات والقرارات الوزارية المشتركة

1- تعليمة وزارية مشتركة مؤرخة في 1985/08/13، تتعلق بمعالجة البناء غير المشروع، الجريدة الرسمية عدد 34.

2- قرار وزاري مشترك مؤرخ في 1998/06/28، يتضمن الموافقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ما بين بلديات عنابة والبوني والحجار وسيدي عمار، الجريدة الرسمية عدد 55.

و- نصوص قانونية أجنبية

أ- دساتير

1- المرسوم السلطاني رقم 96/101 المتضمن دستور سلطنة عمان.
2- دستور المملكة العربية السعودية، الصادر بتاريخ 1412/8/27هـ، تحت رقم أ/90.
3- دستور المملكة المغربية، الصادر بتاريخ 2011/07/29.
4- دستور تونس لعام 2014.
5- دستور دولة قطر.

ب- قوانين

1- القانون التونسي رقم 91 المؤرخ في 1988/08/02، المتعلق بإحداث وكالة وطنية لحماية المحيط.

2- القانون المصري رقم 4 الصادر بتاريخ 27 يناير 1994، المتضمن إصدار قانون في شأن البيئة.

3- النظام العام للبيئة السعودي، بتاريخ 1422/07/28هـ.

4- القانون اللبناني رقم 444 لسنة 2002، في شأن حماية البيئة.

5- قانون حماية البيئة الأردني لسنة 2006، المؤرخ في: 2006/10/16.

6- قانون حماية وتحسين البيئة العراقي رقم 27 لسنة 2009، المؤرخ في 13 ديسمبر 2009.

7- قانون البيئة المغربي رقم 11/03، المتعلق بحماية واستصلاح البيئة.

8- القانون السوري رقم 12 لعام 2012، المتعلق بإرساء القواعد الأساسية اللازمة لسلامة البيئة وحمايتها من التلوث وتحقيق التنمية البيئية وتحديد المهام المنوطة بوزارة الدولة لشؤون البيئة.

عاشرا: مواثيق وإعلانات دولية

أ- باللغة العربية

1- إعلان الحق في التنمية المعتمد بموجب قرار الجمعية العامة للأمم المتحدة رقم 41/128 بتاريخ 1986/12/04.

2- إعلان ريو بشأن البيئة والتنمية – التطبيق والتنفيذ – E/CN.17/1997/8

3- الميثاق الأفريقي لحقوق الإنسان والشعوب، الدورة العادية رقم 18 لمجلس الرؤساء الأفارقة، نيروبي، يونيو 1981.

4- الميثاق العربي لحقوق الإنسان المعتمد من قبل القمة العربية السادسة عشرة بتونس 2004.

5- جدول أعمال القرن 21.

ب- باللغة الأجنبية

Declaration_finale_conference_stockholm_1 sur le cite: www.diplomatie.gouv.fr/.../

المراجع باللغة الأجنبية

1- **AGATHE VAN LANG**, Droit de l'environnement, Presses Universitaires de France, 3em édition, 2011 .

2- **Alberto Zuchelli,** introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine. EPAU. Vol 2, 1993.

3- **Alexandre Kiss and Dinah Shelton**, International Environmental law, Transnational Publisher, Inc. 1991.

4- **Alexandre Kiss and Dinah Shelton**, Guide to International Environmental Law, Martinus Nijhoff Publishers, Leiden/Boston, 2007.

5- **Bencheikh Le-Hocine Med Fadel**, LES POLLUANTS DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN ET LA SANTE, Courrier du Savoir – N°04, Université Mohamed Khider, Biskra, 2003.

6- **Bertrand MATHIEU,** Observations sur la portée normative de la Charte de l'environnement Cahiers du Conseil constitutionnel n° 15 (Dossier : Constitution et environnement) - janvier 2004.

7- **Christel Cournil et Catherine Colard-Fabregoule**, Changements climatiques et défis du droit, BRUYLANT, BRUXELLES, 2010.

8- **david driscol**, the IFM, and the world bank, IFM 1994.

9- **Djilali Adja, Drobenko Bernard** : Droit de l'urbanisme les conditions de l'occupation du sol Et de l'espace, l'aménagement-le contrôle-le financement-le contentieux ,Berti éditions, Alger, 2007.

10- **Donella H. Meadows**, Environmental Studies Programme, Dartmouth College, Hanover, NH 03755, USA.

http://www.donellameadows.org/archives/harvesting-one-undredfold-key- concepts-and-case-studies-in-environmental-education/#3

11- **Harold Hickok**, INTRODUCTION TO ENVIRONMENTAL LAW, Delmar Publishers, ITP An International Thomson Publishing Company, 1996.

12- **Henri Jacquot et françois Priet**, Droit de l'urbanisme, DELTA, Beyrouth, 3éme édition, 2000.

13- **Hervé Devillé**, Economie et Politiques de l'environnement, L'Harmattan, Paris, 2010.

14- **jacqueline morond-deviller**, droit de l'urbanisme, 4 édition, Dalloz,1998.

15- **Jean-Pierre Beurier+ Alexandre Kiss**, DROIT INTERNATIONAL DE L'ENVIRONNEMENT, A.Pedone, 4em édition, 2010.

16- Mahfoud GHEZALI, Les nouveaux droits fondamentaux de l'homme.

17- **Maouia Saidouni,** Element d'introduction à l'urbanisme, casabah édition, Algérie, 2000.

18- **martin -Bidou pascale**, Le principe de précaution en droit international de l'environnement, revue générale de droit international public, 1999.

19- **Michel Prieur**, droit de l'environnement, 4 édition, dalloz, 2001.

20- **Michel PRIEUR,** Droit de l'homme à l'environnement et développement durable.

www.francophonie.unilim.fr/public/publications/.../Ouagaaufprieur.pdf

21- **Michel PRIEUR**, Vers un droit de l'environnement renouvelé. Cahiers du Conseil constitutionnel n°15, Dossier : Constitution et environnement, janvier 2004. www.conseil-constitutionnel.fr... Cahier n° 15.

22- **Patrick GÉRARD**, Pratique du droit de l'urbanisme, ÉDITIONS EYROLLES, Cinquième édition 2007.

23- **Philippe. Ch- A. Guillot**, Droit de l'environnement, ellipses, 2em édition, 2010.

24- **Philippe Malingrey**, introduction au droit de l'environnement, la voisier, 4°em édition, paris, 2008.

25- **RAFAEL ROMI**, Droit international et européen de l'environnement, Montchrestien paris, 2005.

26- **René Chapus**, Droit administrative générale. Tome 1, 14ème édition, Montchrestien, 2000

27- **Vanessa Barbé,** Le droit de l'environnement en droit constitutionnel comparé : contribution à l'étude des effets de la constitutionnalisation.
www.droitconstitutionnel.org/congresParis/comC8/BarbeTXT.pdf

الفهـــــــــــــــــــرس

الموضـــــــــــــــــــوع	الصفحة
مقدمـــــــــــــــة	01
أهمية الدراسة	02
أسباب اختيار الموضوع	03
أهداف الدراسة	04
الدراسات السابقة	05
منهج الدراسة	06
الفصل الأول: ماهية البيئة وآليات حمايتها القانونية	07
المبحث الأول: ماهيــة البيئــة	08
المطلب الأول: مفهوم البيئة	08
الفرع الأول: التعريف بالبيئة	09
أولا: التعريف اللغوي	09
ثانيا: التعريف الاصطلاحي	11
ثالثا: التعريف التشريعي	12
الفرع الثاني: خصائص البيئـة وعلاقتها ببعض المفاهيـم المشابهـة	17
أولا: خصائص البيئة	17
ثانيا: علاقة البيئة ببعض المفاهيم المشابهة	23
الفرع الثالث: مكـونات البيئـــــــة	26
أولا: البيئة الطبيعية	26
ثانيا: البيئة المشيدة	27
المطلب الثانـــي: مظاهر تدهور البيئــة	28
الفــرع الأول: تعريــف التلــوث	28
أولا: تعريف التلوث لغة	28
ثانيا: التعريف الاصطلاحي للتلوث	29
ثالثا: التعريف التشريعي للتلوث	30
الفـرع الثانـــي: التمييز بين مختلف صـور المساس بالبيئـة	30
أولا: الإضرار بالبيئة وتلوث البيئة	31
ثانيا: الاعتداء على البيئة وتلوث البيئة	31
ثالثا: إفساد البيئة وتلوث البيئة	32
الفـرع الثالث: أنواع تلوث البيئـة الحضريــة	33
أولا: التلوث السمعــي	33
ثانيا: التلوث البصري	36
ثالثا: التلوث الاخلاقــي	37

المبحث الثانـــي: حماية البيئة العمرانية في إطار التنمية المستدامة	38
المطلـب الأول: مفهـوم حمايـة البيئـــة والغاية منها	39
الفـرع الأول: تعريـف حمايـة البيئـة	39
الفـرع الثانـي: الغاية من حماية البيئة	41
المطلب الثاني: مفهوم التنمية المستدامة	43
الفرع الأول: تعريف التنمية المستدامة	45
الفـرع الثانـي: خصائص التنمية المستدامة	48
الفرع الثالث: أبعاد التنمية المستدامة	50
أولا: البعد الاقتصادي	50
ثانيا: البعد الاجتماعي	51
ثالثا: البعد البيئي	51
رابعا: البعد الأخلاقي	52
المبحث الثالث: التخطيط العمراني المستدام وكيفية تحقيقه	52
المطلب الأول: مفهوم التخطيط	53
الفـرع الأول: تعريف التخطيط	54
الفـرع الثاني: أهداف التخطيط العمراني	55
أولا: من الناحية العمرانية	57
ثانيا: من الناحية الخدماتية	57
ثالثا: من الناحية الاجتماعية والاقتصادية	57
المطلـب الثانـــي: التنمية العمرانية المستدامة	58
الفـرع الأول: مفهوم التنمية العمرانية المستدامة	59
الفـــرع الثانـــي: معوقات التنمية العمرانية المستدامة	61
الفرع الثالث: كيفية تحقيق التنمية العمرانية المستدامة	63
الفصل الثاني: القواعد القانونية لحماية البيئة العمرانية	67
المبحث الأول: استراتيجية الجزائر في حماية البيئة العمرانية	69
المطلب الأول: أهداف السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة	70
الفـرع الأول: التوازن الجهـوي	71
أولا: المرحلة من سنة 1967 إلى 1987/01/27	71
ثانيا: المرحلة من 1987/01/27 إلى 2001/12/12	72
ثالثا: مرحلة ما بعد 2001/12/12	73
الفرع الثاني: التسيير الحديث لشبكـــة العمـــران	78
الفـرع الثالث: تأطيـر حركـة البناء والتعميـــر	80
المطلب الثانـــي: الضبط الإداري في مجال العمران كوسيلة لحماية البيئة	82
الفـــــرع الأول: تعريف الضبط الإداري البيئي	83

الفـرع الثانـــي: خصائص الضبط الإداري للتعميــر	88
الفـــرع الثالـث: نطاق الضبـط الإداري في مجال التعميـر	91
أولا: الضبط الإداري الخاص بالبناء والتعمير	91
ثانيا: الضبط الإداري الخاص بالمحميات الطبيعيـة	92
ثالثا: الضبط الإداري الخاص بالمنشآت المصنفـة	95
المطلب الثالـث: الإدارة المكلفة بالتعميــر ومجـــال تدخلها	96
الفرع الأول: الإدارة المركزية المكلفة بالتعمير ومجال تدخلها	98
أولا: في مجال التعمير	98
ثانيا: في مجال عقود التعمير	100
الفرع الثاني: الإدارة المحلية المكلفة بالتعمير ومجال تدخلها	100
أولا: مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء	103
ثانيا: الوكالة المحلية للتسيير والتنظيم العقاريين الحضريين	106
المبحث الثاني: مقومات السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة	108
المطلب الأول: مخططات التهيئة الإقليمية	108
الفرع الأول: المخطط الوطنـي لتهيئـة الإقليـم "SNAT"	110
الفرع الثاني: المخططات الجهوية لتهيئة الإقليم "SRAT"	113
الفـرع الثالث: مخطـط تهيئـة الإقليـم الولائـي "PAW"	114
الفرع الرابع: المخططات الجهوية لتهيئة فضاءات الحواضر الكبرى	115
المطلب الثاني: مخططـات التهيئـة والتعميــر	117
الفرع الأول: المخطط التوجيهـي للتهيئـة والتعميـر	118
أولا: تعريف المخطط التوجيهـي للتهيئـة والتعميـر	119
ثانيا: موضوع المخطـط التوجيهـي للتهيئـة والتعميـر	121
ثالثا: مضمـون المخطـط التوجيهـي للتهيئـة والتعميـر	123
الفـــرع الثاني: مخطـط شغـل الأراضـــي "POS"	126
أولا: تعريف مخطط شغـل الأراضـــــي	127
ثانيا: موضـوع مخطـط شغـل الأراضـــي	128
ثالثا: صـور مخالفـــة مخطـط شغـل الأراضـــي	130
المبحث الثالث: آليات الرقابة كوسيلة لضبط حركية النشاط العمراني	134
المطلب الأول: الرقابـة الإداريـة علـى أشغال البنـاء والتعمير	135
الفـرع الأول: نظـام التـرخيـص	136
أولا: رخصة البناء	137
ثانيا: رخصة التجزئة	140
ثالثا: رخصة الهدم	143
الفرع الثاني: الحظر والإلزام	145

أولا: الحظر	145
ثانيا: الإلـــزام	148
الفرع الثالث: الرقابـة من خلال الشهادات	149
أولا: شهادة التعمير	150
ثانيا: شهادة التقسيم	153
ثالثا: شهادة المطابقـــة	154
المطلب الثانـــي: ظاهـرة البناء الفوضـوي وأثرها على البيئة	156
الفرع الأول: تعريف البناء الفوضوي	157
الفرع الثاني: أسباب البناء الفوضوي	159
الفرع الثالث: آثار البناء الفوضوي	161
أولا: التأثير على الصحة والأمن العموميين	162
ثانيا: التأثير في مستوى تجهيز الأراضي والربط بالطرق العمومية	162
ثالثا: التأثير على الجانب الزراعي والسياحي	162
رابعا: التأثير على المشهد العمراني	163
خامسا: الآثار الثقافية والاجتماعية	164
المطلب الثالث: التسوية القانونية لوضعيات البناء الفوضوي	165
الفرع الأول: الحالات القابلة للتسوية	166
الفرع الثاني: الحالات غير القابلة للتسوية	169
الفـرع الثالث: مبررات التسويـــــة	171
الخاتمـــــــــــــــــــــة	174
قائمة المراجع	179
الملاحـــــق	205
الفهـــــرس	217