

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كآلية لتحقيق الاستدامة للنشاط
العمراني في التشريع الجزائري

**The Guiding Plan for Development and Urban Planning
as a Mechanism to Achieve Sustainability for Urban
Activity in the Algerian Legislation**

كاهنة مزوزي⁽¹⁾

⁽¹⁾ كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر بسكرة (الجزائر)

kahinahana@live.fr

تاريخ النشر:
2023/12/31

تاريخ القبول:
2023/08/19

تاريخ الارسال:
2023/06/19

الملخص:

أدى تدهور الأوساط العمرانية والبيئية من انتشار المباني الفوضوية على ضفاف المدن والوديان وتعدّي على المناطق الطبيعية خاصة الأراضي الفلاحية إلى استنزاف الموارد الطبيعية المتاحة والطاقة، وفقدان المدن مظهرها الجمالي ورونقها، كما ساهم في تلوث البيئة الخارجية والداخلية للمباني، لذا كان لزاما على المشرع الجزائري مواجهة الوضع القائم فأخذ من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في إطار لامركزية التخطيط الآلية القانونية التنظيمية المناسبة لتدارك الأمر بتحديد قواعد استعمالات الأراضي والبناء قصد تحقيق التوازن بين الحق في النشاط العمراني وضبطه وتوجيهه وبين الحق في بيئة سليمة، وبالنسبة لخلق بيئة عمرانية صحية آمنة ومستقرة في الوسط الحضري تلبي حاجيات السكان في الحاضر والمستقبل.

الكلمات المفتاحية: النشاط العمراني، حماية البيئة، التنمية المستدامة، البيئة العمرانية،

المخطط التوجيهي

المؤلف المرسل: كاهنة مزوزي

Abstract:

– The deterioration of the urban setting and environment, namely: the spread of chaotic buildings on boards of cities and bank of valleys, affecting natural areas, especially agricultural lands, and so on, has led to depletion of available natural resources and energy, the loss of cities as to their aesthetic appearance and splendour, and the pollution by the way of the external and internal environment of buildings.

Therefore, it became incumbent to the Algerian legislator to confront the current situation, starting from adopting orientation plan of development and urbanization within the framework of decentralized planning and the national policy for sustainable expansion and development of the territory, an appropriate legal, regulatory and control mechanism is established for correction, especially, by setting up rules for land and construction uses in order to concretize the balance between the right in urban activity, its control and orientation, from one hand, and the right to a healthy environment on the other. Consequently, it would be created in the urban area a healthy, secure and stable urban environment meeting the needs of the population now and in the future.

key words:

– Urban plan , Urban control , Sustainability of urban activity , Environmental protection , Sustainable development , Urban environment.

يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الصورة الأولى للتخطيط العمراني على المستوى المحلي، استحدثه المشرع الجزائري في إطار لامركزية التخطيط بموجب القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم لتنظيم النشاط العمراني والتحكم في توسعه وتوجيهه عن قرب ومسايرة التطور الحاصل في المدن هذا من جهة وحماية البيئة في الوسط العمراني من جهة أخرى باقتراح حلول أنية وتدارك الوضع قبل تأزمه، وهو بذلك آلية تستوعب المتغيرات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية الحادث والمتوقع حدوثها¹ بشكل يساهم في خلق بيئة عمرانية مستدامة في الوسط الحضري. وهنا نطرح الإشكال التالي: هل تمكن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من القيام بالدور التنظيمي المنوط به لضمان الاستدامة للنشاط العمراني؟

والمنهج المتبع في هذه الدراسة هو المنهج التحليلي من خلال تحليل أحكام النصوص القانونية المنظمة للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

وحتى يتسنى لنا الإجابة على الإشكال المطروح يتوجب علينا دراسة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وفقا للتقسيم الآتي: بالتطرق إلى تعريفه وبيان أهدافه (أولا) ثم بيان الآثار المترتبة عليه (ثانيا) ثم نتطرق إلى إجراءات إعدادة (ثالثا) ودوره في تحقيق الاستدامة للنشاط العمراني (رابعا).

المبحث الأول: مفهوم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

المطلب الأول: تعريف المخطط وبيان أهدافه

المطلب الثاني: الآثار المترتبة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

المبحث الثاني: إجراءات إعداد المخطط ودورها في تحقيق الاستدامة للنشاط

العمراني

المطلب الأول: إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

المطلب الثاني: دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في تحقيق الاستدامة

للنشاط العمراني

المبحث الأول: مفهوم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

حتى يتسنى لنا دراسة مفهوم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يتوجب علينا أن نتوقف عند تحديد تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وأهدافه (المطلب الأول) وبيان الآثار المترتبة عليه (المطلب الثاني)

المطلب الأول: تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وأهدافه

سننتقل إلى تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (الفرع الأول) ثم توضيح أهدافه (الفرع الثاني)

أولا: تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

إن المشرع الجزائري عادة يتفادى تقديم التعاريف ويترك المسألة للفقه وللاجتهاد القضائي² غير أنه بشأن هذا المخطط فقد ورد تعريفه بنص المادة 16 من القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير على أنه أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد بموجبه التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية مع مراعاة تصاميم التهيئة ومخططات التنمية كما يضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي.

من خلال تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المذكور أعلاه بموجب القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير نلاحظ اهتمام المشرع بوضع تخطيط للمجال الحضري ووعيه التام بأنه الوسيلة المثلى لتحقيق إطار أفضل للعيش الإنساني في المدن والأرياف، وأنه الأداة الأساسية لترشيد استعمالات الأراضي المختلفة وتحقيق الموازنة بينها من فلاحية، صناعة، سكن، وتجارة... إلخ، وتسيير المدن تسييرا مستديما في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وفقا للتدرج الهرمي للتخطيط العمراني من الأعلى إلى الأسفل³، كما أنها إرادة صريحة من المشرع الجزائري خالف فيها ما كان معمول به سابقا قبل سنة 1990 إذ لا يهتم بالتهيئة العمرانية داخل حدود المخطط العمراني للتجمع الحضري فقط، بقدر ما يتناول التجمع الحضري داخل إطاره الطبيعي والبيئي وينظم العلاقة بينه وبين باقي التجمعات الحضرية الأخرى الموجودة على المستوى المحلي والإقليمي، ويراعي جوانب التكامل والتناسق بينه وبين جميع المراكز الحضرية المجاورة⁴ مساير في ذلك وبشكل غير مباشر الطروحات السائدة على المستوى الدولي والمتعلقة أساسا بالتنمية الحضرية المستدامة.

أضف إلى ذلك فإن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الأداة القانونية والتقنية⁵ المناسبة للإدارة المحلية (البلدية) إذ تمكنها من التحكم في التوسيع العمراني وتوجيهه نحو مناطق معينة لتخفيف الضغط على مناطق أخرى، وتفادي البناءات الفوضوية التي تقف حائلاً أمام التنمية المستدامة، كما أنه يسمح من خلال المخطط دمج أبعاد التنمية المستدامة (البعد البيئي، البعد الاقتصادي، البعد الاجتماعي، البعد التكنولوجي) ضمن السياسة العمرانية المحلية وبذلك يساهم في إحداث تنمية متوازنة ومستدامة في المدن.

إضافة إلى ما سبق فإن المخطط يعد وثيقة مرجعية ملزمة للبلدية ولكل الهيئات المتواجدة على إقليمها⁶ بعد المصادقة عليه كونه يوضح حقوق البناء على إقليم البلدية لضمان أوعية عقارية مهيأة لإقامة الأنشطة العمرانية وتجسيد مختلف مشاريع التنمية المحلية، فهو يشكل دليلاً لتيسير المجال العمراني موضوعاً في يد المسيرين المحليين ووثيقة تقديرية مستقبلية للتنبؤ يشمل تقدير الاحتياطات في شتي المجالات الاقتصادية والاجتماعية⁷ فهو يعطي إمكانية وضع توقعات حول واقع ومآل المجال بناء على معطيات محددة ضمن وثائق التعمير⁸.

الفرع الثاني: أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

انطلاقاً من التعريف القانوني للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير نستخلص أن المخطط يسعى إلى تحقيق أهداف تتعلق بالمجال العمراني وأخرى تتعلق بالمجال البيئي فهو من جهة يهدف إلى تنظيم التوسع العمراني بتحديد المناطق التي يمكن تعميرها حسب ما يقتضيه النسيج العمراني وبالمقابل يهدف إلى حماية البيئة من التوسيع العمراني غير العقلاني بتحديد المناطق الواجب حمايتها وسنوضح ذلك كالآتي:

أولاً: أهداف تتعلق بالتنمية المحلية:

من الرهانات الوطنية التي نص عليها المخطط الوطني لتهيئة الإقليم التحكم في النمو الحضري وتحقيق التنمية النوعية للمدن، وعلى هذا الأساس يتولى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في إطار المخططات الأعلى منه على توسيع المجال العمراني تدريجياً على مستوى البلدية في شكل عمليات إنشاء وتطوير التجمعات البشرية على نحو يتوافق ويتواءم مع المتغيرات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية.. الخ التي تحدث باستمرار طوال مراحل نمو المدينة ما يضمن تحقيق بيئة عمرانية مستدامة.

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كألية لتحقيق الاستدامة للنشاط العمراني في التشريع الجزائري

يتميز المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بالطابع الاستدراكي التصحيحي للتعمير بوضع حلول لتدهور النسيج العمراني في المدن الجزائرية الذي أفقدها رونقها وجمالها، حيث يتكفل بعمليات التجديد الحضاري وإعادة تأهيل المدن من الداخل أي التركيز على التعمير النوعي بدل من التعمير الكمي حتى تستعيد المدن مظهرها الجمالي وتناسقها وتحولها إلى مدن صديقة للبيئة ومستدامة وحتى مدن ذكية⁹.

إلى جانب الطابع الاستدراكي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير فهو يتميز بالتقدير المستقبلي للتعمير أي تقدير آفاق التنمية العمرانية المحلية على المدى البعيد من 15 إلى 20 سنة عن طريق تقسيمه إلى قطاعات ثم تقسيم هذه الأخيرة إلى قطاعات فرعية تخصص بحسب الأولوية ووفق أجال زمنية محددة لانجاز مختلف المشاريع التنموية والبني التحتية التي يتطلبها التسيير العمراني الحسن للمدينة¹⁰ والحد من العمران الفوضوي الذي يقف عائقا أمام توفير ظروف عيش مقبولة كما ونوعا وحائلا أمام توفير بيئة حضرية لائقة جماليا واقتصاديا وإنسانيا¹¹ وكل ذلك يصب في مفهوم التنمية المستدامة، وتتمثل هذه القطاعات في التالي :

-**القطاعات المعمرة** : وهي قطاعات تم تعميمها مسبقا أو في طور التعمير في أجل 5 سنوات فهي عبارة عن مناطق سكنية ومناطق ذات تعدد وظيفي في صورة سكنات فردية وسكنات جماعية، ومباني للتجارة وتقديم الخدمات، فهي مناطق مشبعة لا يقترح بناءات جديدة في هذا النوع من القطاعات، وعليه فالتدخل في هذه القطاعات يكون حسب المخطط التوجيهي عن طريق التكثيف للمحيط أو لتجديد أو إعادة الهيكلة أو التأهيل أو ترميم لبعض البناءات حتى تتكيف مع المنتجات الجديدة لمواد البناء المطروحة في السوق وتتماشي مع الأشكال الهندسية والمعمارية الحديثة ومثالها إدخال مواد البناء الصديقة للبيئة في مكونات البناء وإتباع الأساليب المستدامة في شغله، وفي السياق ذاته فإنه يمكن إدماج بعض الأحياء الفوضوية في النسيج العمراني كحل تصحيحي علاجي للظاهرة والقيام ببعض العمليات الخاصة لحماية الأماكن ذات القيمة التاريخية أو المعمارية التي تشكل قطاعات ذات خصوصية تتطلب المصلحة العامة حمايتها، وبناء على ما سبق يجب أن يمتاز هذا النوع من القطاعات بالمرونة التي تسمح للأفراد في أن تبادر بعمليات تجديد وتحسين المظهر الجمالي للمحيط العمراني¹².

- القطاعات المبرمجة للتعمير: وهي الأوعية العقارية الموجهة للتعمير في آجال لا تتجاوز 10 سنوات طبقا لنص المادة 21 من القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، إن هذا النوع من القطاعات يكون مجانباً للأراضي المعمرة وقابلة للتعدي عليها عن طريق البناءات الفوضوية لذلك يتم تقنينها من طرف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير. فهي قطاعات حساسة جداً يجب تكثيف الرقابة القبلية من قبل الهيئات المكلفة بمراقبة النشاط العمراني¹³ لتفادي المخالفات العمرانية التي تفرض سياسة الأمر الواقع التي يجب تجنبها فيما بعد والبحث في حلول لإدماجها في الوسط العمراني.

- قطاعات التعمير المستقبلي: تتمثل في الأراضي الموجهة للتعمير على المدى البعيد في أفق 20 سنة حسب المادة 22 من القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، إن احتواء المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمثل هذا النوع من القطاعات له أهمية كبيرة، إذ يمثل فرصة لضمان توسع عمراني منظم في المستقبل من شأنه أن يكون متوافقاً ومتطلبات حماية البيئة وهو الأمر الذي يدخل في صلب التنمية المستدامة للمدن.

إن هذا القطاع يخضع للارتفاق بعدم البناء بصفة مؤقتة إلى أجل محدد واستثناء يمكن الترخيص بالبناء في هذه القطاعات في حالة تجديد وتعويض وتوسيع المباني المفيدة للاستعمال الفلاحي. أو عندما تكون البناءات خاصة بالمنشآت اللازمة للتجهيزات الجماعية وانجاز العمليات ذات المصلحة الوطنية. أو فيما يتعلق بالبناءات التي تبرزها المصلحة البلدية والمرخص بها قانونياً من قبل الوالي بناءً على طلب محلل رئيس المجلس الشعبي البلدي.

- القطاعات الغير قابلة للتعمير: نصت عليها المادة 23 من القانون 29/90 حيث تمثل هذه القطاعات جزءاً من الأراضي التي تكون داخل المحيط العمراني للبلدية غير مرخص بالبناء فوقها كأصل عام بسبب وجود ارتفاعات خاصة، واستثناء يمكن الترخيص بإنجاز البناء في هذه المناطق بنسب ضئيلة جداً تتناسب والاستغلال العام للقطعة الأرضية وتتمثل هذه المناطق المثقلة بارتفاع عدم البناء في: الأراضي الفلاحية ذات الجودة العالية، والأراضي ذات الاستغلال المنجمي وكذا الأراضي التي تحتوي مناظر طبيعية ذات قيمة عالية، أضف إليه المناطق الساحلية الحساسة والمناطق الأثرية والسياحية والغابية وأيضاً المناطق المعرضة للأخطار الطبيعية وهذه الأخيرة مهددة بمخاطر الزلازل والفيضانات وانجراف التربة فهي تشكل خطراً على الأرواح والممتلكات لذلك لا يرخص بالبناء فيها، كما يجب أن

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كآلية لتحقيق الاستدامة للنشاط العمراني في التشريع الجزائري

تخضع للرقابة بشكل دوري¹⁴. إضافة إلى تقسيم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أراضي إقليم البلدية إلى القطاعات الأربعة فإنه يقوم بتخصيص بعض الأراضي لاستقبال بعض المشاريع ذات الأهمية بتوطين التجهيزات الجماعية الكبرى والبنى التحتية سيما تلك المتعلقة بالنقل وشبكات التهيئة المختلفة التي تمثل عاملا مهما يساهم في تحقيق الاستدامة في المحيط العمراني فالمخطط ينص على تثبيت جميع المشاريع التي تكون قاعدته محل نزع الملكية أو ممارسة حق الشفقة الإدارية لصالح الجماعات المحلية نظرا لطابعها الهادف إلى تحقيق النفع العام، كما نجد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير قد يخصص مناطق خاصة مستقلة موجودة في مختلف قطاعات التعمير وهي مناطق تم خلقها من طرف المخطط العمراني الموجه المعمول به سابقا مثل مناطق النشاطات التجارية (zac) ومناطق النشاطات الصناعية (zi) ومناطق التوسع السياحي (zet) والمناطق السكنية الحضرية الجديدة (ZHUN) ومناطق أخرى تخصص للمفارغ العمومية والمقابر... الخ¹⁵.

ثانيا: أهداف تتعلق بحماية الوسط العمراني البيئي:

إلى جانب الهدف التنظيمي والتصحيحي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الذي يسعى إلى التحكم في التوسيع العمراني وتوجيهه من خلال تقسيم المجال إلى قطاعات للتعمير، وتصحيح بعض الوضعيات بإدماجها في الوسط العمراني المنظم، وكذا تجديد أو تأهيل بعض الأحياء القائمة وهي في مجملها أهداف تحقق هدفا آخر لا يقل أهمية منها ويتمثل في حماية البيئة في الوسط العمراني فممنع البناء في المناطق الفلاحية والغابية والسياحية والساحلية والتاريخية والأثرية التي تمثل البيئة الطبيعية يعكس الدور الوقائي للمخطط في حماية الأوساط الطبيعية من التوسيع العمراني.

إن الطابع الوقائي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المتمثل في رسم الصورة المستقبلية المتوقعة للتجمعات العمرانية يسمح باستحضار البعد البيئي في عمليات التعمير مستقبلا الأمر الذي يكفل وقاية مسبقة ضد المخاطر المحدقة بالمكون البيئي وضد كل أشكال الاستغلال غير العقلاني للمجال وهو ما يتماشى وأهداف المخطط الوطني لتهيئة الإقليم الذي يسعى إلى تحقيق التنمية المستدامة¹⁶ على مستوى الإقليم الوطني وهو تطبيق لمبدأ المطابقة الذي يتوجب بمقتضاه احترام القاعدة الدنيا للقاعدة العليا¹⁷.

المبحث الثاني: إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ودورها في تحقيق الاستدامة للنشاط العمراني

المطلب الأول: : إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

سنوضح مختلف الإجراءات الخاصة بإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (الفرع الأول) وإجراءات المصادقة عليه (الفرع الثاني)

أ/ إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

يجب أن تغطي كل بلدية بمخطط توجيهي للتهيئة والتعمير بناء على نص المادة 24 من القانون 90-29 التي تنص على أنه: " يجب تغطية كل بلدية بمخطط توجيهي للتهيئة والتعمير، يتم إعداد مشروعه بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته".

باستقراء النص القانوني أعلاه يتبين لنا تراجع دور الدولة في السياسة التنموية عموما والعمرانية على وجه الخصوص، حيث توجه المشرع الجزائري نحو تكريس السياسة العمرانية اللامركزية والتحول إلى التعمير التشاوري المتنوع بعدما كان التعمير مركزي منمط¹⁸، ومن إيجابيات الاعتماد على اللامركزية في التخطيط أنها تسمح بخلق ظروف جديدة للمراقبة المحلية لنمو المدن (التوسع العمراني) والتي تترجم على أرض الواقع من خلال زيادة أهمية الفاعلين المحليين (من منتخبين وسكان) المرتبطين مباشرة بالواقع الخاص بكل مدينة¹⁹.

وعليه يعود اختصاص المبادرة بإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إلى المجلس الشعبي البلدي المعني وتحت مسؤوليته بموجب مداولة يبين فيها التوجيهات التي يحددها مخطط التنمية بالمنطقة المعنية. و طرق مشاركة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير. وكذا القائمة المحتملة للتجهيزات ذات الفائدة العمومية²⁰ في إطار تنفيذ المادة 13 من القانون 90-29 التي تشير إلى تكفل المخطط ببرامج الدولة والجماعات الإقليمية والمؤسسات والمصالح العمومية، إضافة إلى المشاريع ذات المصلحة الوطنية التي تفرض نفسها على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كآلية لتحقيق الاستدامة للنشاط العمراني في التشريع الجزائري

إن مبادرة البلدية ممثلة في رئيس المجلس الشعبي البلدي بإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بموجب مداولة هو شكل من أشكال ممارسة الديمقراطية على المستوى القاعدي إذ يعمق طرق التشاور والتحاور وترقية الحس المدني وروح المسؤولية لدى المواطن²¹، وقد تأكد هذا التوجه أكثر من خلال نص المادة 12 من قانون البلدية رقم 10-11 إذ يسهر رئيس المجلس الشعبي على وضع إطار ملائم للمبادرات المحلية التي تهدف إلى تحفيز المواطنين وحثهم على المشاركة في تسوية مشاكلهم وتحسين ظروف معيشتهم، ويعد المجتمع المدني

وعلى رأسها الجمعيات الآلية القانونية التي تسمح بتشجيع المشاركة الجماهيرية²².

وبعدها تبلغ المداولة للوالي المختص إقليميا، وتُنشر لمدة شهر بمقر المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية ليطلع عليها المعنيون بالأمر. وبعد انقضاء المدة المحددة يصدر القرار²³ الذي يرسم حدود المحيط الذي يتدخل فيه المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من قِبَل: الوالي إذا كان التراب المعني تابعا لولاية واحدة. أو الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية إذا كان التراب المعني تابعا لعدة ولايات.

وإذا كان المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير يشمل تراب بلديتين أو عدة بلديات يمكن لرؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية إسناد مهمة إعداد إلى مؤسسة عمومية بين البلديات.

تظل المقررات التي يتخذها الوالي أو الوزير غير قابلة للتنفيذ إلا بعد مداولة المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية. وعلى رئيس البلدية المعنية أن يُطلع كتابيا بالمقرر القاضي إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في إطار العمل التشاوري لكل من رؤساء غرف التجارة، رؤساء غرف الفلاحة، رؤساء المنظمات المهنية، رؤساء الجمعيات المحلية المعنية خاصة الناشطة في المجال العمراني والبيئي من أجل معرفة الحاجيات الحقيقية للمواطنين وتحديد الفرص المتاحة للتنمية الاقتصادية الحضرية وتحديد ومعالجة التحديات القائمة والناشئة. وعلمهم الإفصاح عن إرادتهم بالمشاركة في إعداد المخطط (P.D.A.U) خلال 15 يوما بدءً من تاريخ استلامهم للمقرر، وبانقضاء المهلة المحددة على رئيس المجلس البلدي إصدار قرار يوضح قائمة الإدارات

والمصالح والجمعيات التي طلبت استشارتها بشأن مشروع المخطط التوجيهي للهيئة والتعمير²⁴

ولجعل المخطط أكثر شمولاً ووضوحاً وأكثر فاعلية، فقد ألزم البلدية بضرورة طلب استشارة الإدارات والمصالح والهيئات العمومية كما هو موضح في نص المادة 8 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المعدل والمتمم، إذ يجب على مستوى الولاية استشارة الإدارات العمومية والمصالح التابعة للدولة المكلفة بالتعمير، الفلاحة، التنظيم الاقتصادي، الري، النقل، الأشغال العمومية، المباني والمواقع الأثرية والطبيعية، البريد والمواصلات، وبعدما أصبحت مسألة التوسع العمراني وحماية البيئة من ضمن أولويات الدولة أضاف المشرع من خلال المرسوم التنفيذي 05-318 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي 91-177 الإدارات والمصالح التابعة للدولة المكلفة بالبيئة، الهيئة العمرانية، والسياحة كونها الأكثر علاقة وارتباطاً ودراية بمجال التعمير، كما أضاف مصالح الدولة المكلفة بالصناعة وترقية الاستثمار²⁵. كما يستشير اللجنة الهندسية المعمارية والتعمير والمحيط المبنى عند إعداد أدوات التعمير طبقاً لنص المادة 40 من المرسوم التشريعي رقم 94-07 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس²⁶. وعلى مستوى البلدية يجب استشارة الهيئات والمصالح المكلفة بتوزيع الطاقة، والنقل، وتوزيع المياه والضبط العقاري²⁷ إن الاستشارة الوجوبية المعمول بها عند إعداد المخطط التوجيهي للهيئة والتعمير تركز العمل الجماعي لحماية المحيط المبنى وضمان بيئة عمرانية صحية ومستدامة، تم التأكيد عليها في القانون رقم 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة بحيث يكون لكل شخص الحق في أن يكون على علم بحالة البيئة والمشاركة في الإجراءات المسبقة عند اتخاذ القرارات التي قد تضر بالبيئة²⁸. وتظل أن فاعلية الاستشارة مقيدة بمدى الأخذ والعمل بها، وعدم العمل بمضمونها يفرغ الاستشارة من محتواها، ويجعل من القيام بها أو عدمها سريان²⁹.

وبعدها ينشر هذا القرار مدة شهر بمقر البلدية المعنية أو البلديات المعنية مع تبليغ الإدارات والمصالح التابعة للدولة والجمعيات المعنية³⁰. وبموجب مداولة المجلس

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كآلية لتحقيق الاستدامة للنشاط العمراني في التشريع الجزائري
الشعبي البلدي تتم المصادقة على مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وتبلغ الإدارات والجمعيات المعنية بذلك، مع منحهم مهلة 60 يوما لإبداء آرائها وملاحظاتها، وبانقضاء المدة المحددة دون رد يفسر رأيها بأنه موافقة على المشروع طبقا لنص المادة 9 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177،

بعد المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (P.D.A.U) يخضع للاستقصاء العمومي مدة 45 يوما وعلى رئيس المجلس الشعبي البلدي أن يصدر بشأن الاستقصاء قرار يبين فيه³¹ :

- الأماكن التي يمكن استشارة مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير فيها. كما يعين المفوض المحقق أو أكثر. ويحدد كفايات إجراء التحقيق. وتاريخ انطلاق وانتهاء مدة التحقيق .

كما يتولى رئيس المجلس الشعبي البلدي نشر القرار القاضي بعرض المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على

الاستقصاء العمومي بمقر البلدية، وتبليغ نسخة منه للوالي المختص. وهو إجراء يفتح المجال أمام المواطن للمشاركة في إعداد المخطط كونه عضوا فاعلا في تحقيق التنمية العمرانية المستدامة.

بانقضاء مدة الاستقصاء وخلال 15 يوما الموالية يرسل محضر قفل الاستقصاء والملف الخاص به واستنتاجاته من طرف المفوض أو المفوضين المحققين إلى المجلس الشعبي البلدي وبناء عليها يعدل مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وهذا ما نصت عليه المادة 2/26 من القانون 90-29 على أنه : " يعدل مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير بعد التحقيق العمومي ليأخذ بعين الاعتبار خلاصات التحقيق ... " .

ب/ المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

يخضع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للمصادقة على مستويين: المصادقة من طرف المجلس الشعبي البلدي بموجب مداولة بعد الاطلاع على نتائج التحقيق. ثم يرسل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير مصحوبا بسجل الاستقصاء ومحضر قفل الاستقصاء

ونتائج التحقيق إلى الوالي المختص إقليميا الذي يتلقى رأي المجلس الشعبي الولائي بشأنه في غضون 15 يوما من تاريخ استلام الملف، ثم تتم المصادقة عليه طبقا للمادة 15 من المرسوم التنفيذي 91-177 والمادة 27 من القانون 90-29 حسب الحالة :

- بقرار من الوالي وذلك بالنسبة للبلديات أو مجموعة من البلديات التي يقل سكانها عن 200.000 ساكن.

- بقرار مشترك بين الوزير المكلف بالتعمير و الوزير المكلف بالجماعات المحلية بعد استشارة الوالي المعني بالنسبة للبلديات أو مجموعة من البلديات التي يفوق عدد سكانها عن 200.000 ساكن ويقل عن 500.000 ساكن.

- بمرسوم تنفيذي يصدر بعد استشارة الوالي المعني ببناء على تقرير من الوزير المكلف بالتعمير بالنسبة للبلديات أو مجموعة البلديات التي يكون عدد سكانها 500.000 ساكن فأكثر.

نلاحظ أن هناك حضور قوي للدولة من خلال قرار المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بغرض ضمان تناسق أدوات التهيئة والتعمير المحلية مع السياسة الوطنية للتهيئة الإقليمية المحددة على المستوى المركزي، رغم أن إعداد الملف تتكفل به البلدية كهيئة منتخبة على المستوى القاعدي³².

بعد إجراء المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يوضع تحت تصرف الجمهور³³ الذي يتمتع بحق الاطلاع على مستخرجات مداولات المجلس الشعبي البلدي وكذا قرارات البلدية³⁴.

كما تبلغ النسخة النهائية للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للجهات المركزية والمحلية المعنية³⁵ وهو إجراء -النشر- يجعل من قرارات رئيس المجلس الشعبي البلدي قابلة للتنفيذ³⁶، كما يجعل من المخطط ملزما لمختلف الهيئات والمصالح وعلى رأسها البلدية كما يصبح المرجع الرئيسي في تسجيل المشاريع وتجسيدها ميدانيا.

لقد جعل القانون من مسألة مراجعة أو تعديل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أمرا ممكنا قصد توسيع رقعة عمران البلدية المعنية أو البلديات المعنية وتلبية

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كآلية لتحقيق الاستدامة للنشاط العمراني في التشريع الجزائري

حاجيات الأفراد والمصلحة العامة على السواء، وحتى لا يخرج نطاق التعديل عن هدفه وحفاظا على استقرار المعاملات أمام كثرة المراجعات التي تهز الثقة في نفوس الأشخاص المخاطبين بها³⁷ تم حصر أسباب المراجعة والتعديل³⁸ في حالتين ذكرتهما المادة 28 من القانون 90-29 وهي حالة القطاعات المراد تعميرها في طريق الإشباع. وحالة تطور المحيط لدرجة يصبح المخطط لا يستجيب لأهداف مشاريع التهيئة ولا يلبي طموحات مواطني البلدية المعنية.

ثالثا: دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في تحقيق الاستدامة للنشاط العمراني

تعد حماية البيئة أحد الركائز الأساسية للتنمية المستدامة، ويبرز الدور الرقابي للمخطط في استدامة النشاط العمراني باعتباره القاعدة المرجعية للرقابة على أشغال التهيئة والتعمير، بالنظر إلى مدى استحضاره للانشغالات البيئية. وقد أولى المشرع اهتماما كبيرا لمسألة التوفيق بين حماية البيئة وقواعد التهيئة والتعمير التي تعتبر من ضمن أولويات الدولة حماية للصحة العامة، وعلى هذا الأساس سنحاول أن نوضح الدور الرقابي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في استدامة النشاط العمراني بتبيان مظاهر الاستدامة انطلاقا من أهداف المخطط ومحتواه (أ) ثم استنباطها من خلال مراحل انجاز المخطط (ب)

أ/ مظاهر استدامة النشاط العمراني من خلال أهداف المخطط ومحتواه:

إن إدماج الانشغالات البيئية في النشاط العمراني يتم من خلال المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على اعتبار أنه المتكفل ببرمجة مختلف العمليات التنموية على المستوى المحلي في إطار المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة والمخططات الجهوية والقطاعية وهي مرجعية مركزية من شأنها أن تؤدي إلى التكامل والانسجام بين الجماعات الإقليمية وتوحيد الأهداف للتدخل الوقائي من أجل حماية البيئة³⁹ والاستدامة في شغل وتسيير المجال، ونشير في هذا الصدد أن صدور القانون 20/01 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة كان سنة 2001 وتمت المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة سنة 2010، وأدوات التعمير تم تحديد أهدافها

ومحتواها قبل سنة 2001 رغم بعض التعديلات التي أجريت على النصوص المنظمة لها فيما بعد، وهو ما لا يرقى وأهداف المخطط الوطني، كما أن اعتماد توجهات المخطط الوطني وتبني مبادئه القائمة أساساً على الإستدامة في شغل المجال ضمن المخططات العمرانية المحلية المتمثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي تبدأ منذ دخول المخطط الوطني حيز التنفيذ، والأمر نفسه ينطبق على المخططات التوجيهية الإقليمية القطاعية وهي فترة متأخرة جداً مقارنة بالوسط العمراني والبيئي المتدهور الذي يتطلب وقتاً طويلاً حتى تظهر فاعلية هذه المخططات بالنظر للنتائج المحققة، وهو ما يفقد التكامل بين المخططات المحلية والمركزية، وعليه ندعو إلى مراجعة النصوص القانونية المنظمة للمخططات العمرانية ومطابقتها مع أهداف المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة والمخططات الإقليمية الجهوية والقطاعية.

ومن هذا المنطلق ومن خلال أهداف ومحتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير فإننا لا نجد صياغة مباشرة فيما يتعلق بحماية البيئة وكذلك نسجل غياب تام لعبارات تدل على استدامة الأنشطة العمرانية بتحديد أساليب خضراء صديقة للبيئة وموفرة للطاقة وهو ما يعاب على النصوص القانونية المتعلقة بالتهيئة والتعمير، غير أن هذا لا ينفي تسجيل بعض مظاهر حماية البيئة، وهنا نشير إلى أن المخطط يهتم بالتدخل في المجال الطبيعي والمبني في آن واحد للتجمعات العمرانية، فيتعامل مع الإقليم الحضري كمجموعة مترابطة ومتكاملة لا يمكن الفصل بينها، كما ينظم العلاقة بينه وبين باقي الأقاليم الحضرية الموجودة على المستوى المحلي والوطني، ويراعي جوانب الانسجام والتناسق بينه وبين جميع المراكز الحضرية المجاورة⁴⁰ ملتزماً في ذلك بتوجهات السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

أضف إلى ذلك فالمخطط وسيلة قانونية تقنية وقائية يهدف إلى تلافي الآثار السلبية المحتملة على البيئة ومنع حدوثها مسبقاً فهو يصبو إلى التحكم الرشيد والتوجيه السديد للتوسع العمراني وحماية الأراضي الطبيعية وتحقيق التوازن بين مختلف وظائف المجال

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كآلية لتحقيق الاستدامة للنشاط العمراني في التشريع الجزائري
المحلي حاضرا ومستقبلا (سكن، فلاحية، صناعة، ...الخ)، فاختيار أنماط استخدام مستدامة للأرض تزيد من الإنتاج، وتلبي حاجات السكان وتحافظ على البيئة.

وبهذا الشأن نصت المادة 19 من القانون 29/90 على ضرورة التقسيم الدقيق للمجال إلى عدة قطاعات: عامرة وقابلة للتعمير، وقطاعات للتعمير المستقبلي وأخرى غير قابلة للبناء، وأدرجت المواد 20، 21، 22، 25 من القانون نفسه مشتملات كل قطاع بشكل مفصل لتفادي التداخل بين القطاعات وتحقيق الانسجام في توزيع المجال، الأمر الذي يعكس اهتمام المشرع بمسألة التحكم في المجال وبالمستقبل العمراني، فوضع وصياغة الرؤى والاستراتيجيات المختلفة، والدراسات والبحوث الإستشرافية، الكفيلة برسم صورة أكثر وضوحا وتأكيدا عن المستقبل القريب والبعيد للمجال⁴¹، واحترام تخصيصات الأراضي يسمح بإنشاء وتطوير وتحديث البيئة العمرانية والاستجابة للقضايا البيئية بما يزيد من فعاليتها حاضرا ومستقبلا فترشيد استغلال المجال والموارد المتاحة من شأنه إعادة التوازن للشبكة الحضرية وتقوية قدراتها على التكيف والتأقلم مع مختلف التحولات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية والتكنولوجية⁴².

أضف إلى ذلك فالمخطط بتوليه مسألة تحديد الأراضي المثقلة بارتفاق عدم البناء من أراضي فلاحية وغابية ومناطق ساحلية وسياحية وكذا المساحات الحساسة والمواقع والأوساط الطبيعية ذات المناظر البارزة والأراضي المهددة بمخاطر الكوارث الطبيعية والتكنولوجية والتراث التاريخي والثقافي التي تشكل في مجموعها البيئة الطبيعية تعكس الدور المهم المنوط بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في حماية البيئة، ومساهمة ولو بطريقة غير مباشرة في الحد من التدهور البيئي⁴³، هذا الأخير الذي نجزم أنه في كثير من الحالات يكاد يكون متلازما وحتى متزامنا مع الوتيرة المتسارعة للنشاط العمراني.

إضافة إلى ما سبق ذكره و لضمان توسع عمراني رشيد متوافق بيئيا فالمخطط يحدد الكثافة العامة الناتجة عن معامل شغل الأرض؛ بمراعاة الطاقة الاستيعابية للمجالات الحضرية، فلها حدود معينة لا يمكن تجاوزها⁴⁴، وتتجلى هذه الحدود في نقطة التوازن بين عدد السكان وكيفية توزيعهم فيه وبين التجهيزات الأساسية المنجزة داخل

المجال الحضري نفسه⁴⁵، وعدم مراعاة الطاقة الاستيعابية هذه يشكل لنا ظاهرة التكدس العمراني التي تؤدي إلى استنزاف الموارد الطبيعية (الاستهلاك المفرط للأرض، الهواء، الماء، والطاقة) ويسبب بالتبعية إجهاد للبيئة خاصة تراكم النفايات بأن تحمل ما يفوق قدرتها وبالنتيجة تتكون ظاهرة التلوث البيئي بمختلف صورته: التلوث البصري، والهوائي، الضوضائي، المائي والأرضي... إلخ، وهو ما يؤدي إلى غياب شبه تام لمظاهر الاستدامة في المباني داخليا وخارجيا؛ أو ما يسمى بالمباني الخضراء، الصديقة للبيئة، والمستدامة.

كما يقوم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من خلال التقرير التوجيهي بتحليل الوضع القائم والاحتمالات الرئيسية للتنمية بالنظر إلى التطور الاقتصادي والديمقراطي والاجتماعي والثقافي للتراب المعني دون إشارة إلى التقييم البيئي للمشاريع التنموية المختلفة⁴⁶ وهو ما يوجي بتغليب الأهداف التنموية على الأهداف البيئية

نشير هنا إلى أنه لم يتم اعتماد التقييم البيئي في المخططات العمرانية إلا بعدما تأكد لدى كثير من الدول عدم كفاية تقدير الآثار البيئية للمشروعات في مرحلة اتخاذ قرار إنجازها وضرورة مده ليشمل وثائق التخطيط التي تفتح المجال لهذا الإنجاز وتجعله ممكنا. إن التقييم البيئي لوثائق التعمير هو عملية مندمجة ضمن عملية الإعداد نفسها فهو بمثابة مسعى لاتخاذ القرار المساعد على تحضير ومواكبة بناء وتركيب وثيقة التعمير يسمح بملائمتها ومطابقتها طوال المدة التي يستغرق إعدادها فتكون بذلك الأساس بالنسبة لكل وثيقة تعمير يتم وضعها وتحضيرها كمشروع للتنمية المستدامة للإقليم⁴⁷. والهدف منه هو مراعاة الاعتبارات البيئية والمعايير الايكولوجية أثناء التخطيط والتصميم والتنفيذ والتشغيل للمشاريع التنموية حتى يسهل عملية اتخاذ القرار السليم والرشيد بشأن مشروع معين ويضمن مراعاة الاعتبارات البيئية بوضوح وتحديد وتقييم الآثار البيئية والآثار الأخرى المرتبطة بالمشاريع الاقتصادية التي قد تضر بالبيئة الطبيعية، واقتراح الحلول المناسبة للحد من التلوث والمحافظة على الموارد وحماية الصحة العامة والبيئة عموما⁴⁸

في إطار التقييم البيئي للمشاريع العمرانية نص المشرع الفرنسي من خلال التقرير التوجيهي لأدوات التهيئة والتعمير تحليل الوضع القائم للبيئة وتقييم التوجهات العمرانية وتأثيرها على البيئة من خلال تنظيم هرمي للرهانات البيئية الخاصة بمنطقة معينة

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كآلية لتحقيق الاستدامة للنشاط العمراني في التشريع الجزائري

وتوجيه القرارات المتخذة في مجال التهيئة والتعمير وعرض هذا التحليل البيئي لاستشارة الجمهور بعد أن يتم إعداده بناء على المعلومات المتوفرة عن طريق الجرد والدراسات القطاعية والعقارية (حول المخاطر الطبيعية الكبرى ، المناظر، التراث المبني والطبيعي، التنوع البيولوجي، المضار السمعية....) واستنادا إلى الوثائق المعتمدة في تهيئة الإقليم وكذا المعلومات التي يقدمها مختلف الشركاء المساهمين في إعداد وثائق التعمير، أما في التشريع العمراني الجزائري لا نجد ما ينص صراحة على ضرورة وجود وثيقة خاصة بتقييم وتحليل الأوضاع البيئية ضمن المستندات المكونة لأدوات التهيئة والتعمير⁴⁹.

ب/ مظاهر استدامة النشاط العمراني من خلال مراحل إنجاز المخطط

من منطلق انه لكل إنسان الحق في بيئة سليمة ومستقرة وباستقراءنا لمختلف مراحل إنجاز المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير نستشف أن المشرع قد تبني مبدأ التعاون والمشاركة في مختلف مراحل إعداد مشروع المخطط بالتشاور مع مختلف الفاعلين في مجال العمران وحماية البيئة من مؤسسات عمومية وجمعيات، ففي مرحلة المبادرة بإعداد مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يوجه رئيس المجلس الشعبي البلدي دعوة لرؤساء غرف التجارة والفلاحة ورؤساء المنظمات المهنية ورؤساء الجمعيات المحلية وبالأخص النشطة في مجال العمران وحماية البيئة للمشاركة في إعداد المخطط ومنحها مهلة 15 يوما للرد بالقبول أو الرفض بخصوص مشاركتها، وهو إجراء يعكس حرص معلن من المشرع على دعم وتفعيل دور مؤسسات المجتمع المدني في تحسين البيئة المعيشية والبيئة الطبيعية من خلال المجالس الشعبية البلدية باعتبارها فضاء يتيح للمواطنين وللمجتمع المدني عموما إبداء آرائهم حول عمليات التهيئة والتعمير المقترحة في مشروع المخطط وتوضيح متطلبات السكان وأولوياتهم مع مراعاة خصوصية المجتمع الأمر الذي يحقق خدمات عمرانية أفضل، وأكثر ارتباطا بالواقع⁵⁰.

إن توسيع المشرع دائرة التشاور بشأن مشروع المخطط باستشارة وجوبية ، لمجموعة من المصالح التابعة للدولة المعنية بمختلف جوانب تنمية المجتمع هو إرساء لأسس الديمقراطية التشاركية في المجال العمراني والبيئي الغرض منها التنسيق بين القطاعات المختلفة وتقديم المساعدة التقنية الأساسية للبلديات، نذكر من بينها المصالح

التي نرى أنها تساهم بشكل مباشر أو غير مباشر في استدامة النشاط العمراني، على مستوى الولاية تستشار وجوبا المصالح المكلفة بالتعمير، والفلاحة، والري، والبيئة، والتهيئة والعمران، والسياحة، والمباني والمواقع الأثرية والطبيعية، وكذلك اللجنة الهندسية المعمارية والمحيط المبنى، وعلى المستوى البلدي نذكر المصالح المكلفة بتوزيع الطاقة والمياه التي تلعب دورا مهما في ضمان مباني خضراء مستدامة باقتراح حلول صديقة للبيئة بخصوص إتباع أفضل الممارسات لتخفيض استهلاك الطاقة والمياه، إذ لم تعد الاستدامة تقتصر حماية الغطاء الأخضر وتنميته - البيئة الطبيعية- بل تعداه المفهوم ليشمل أيضا الاهتمام بتحسين البيئة الداخلية للمباني واستخدام تقنيات كفاءة الطاقة والمياه في مختلف دورة حياة المبنى، وهو الجانب الغائب ضمن أهداف ومحتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير رغم أهميته في ضمان مباني صحية وتشجيع حماية البيئة في السكنات بتخفيض الانبعاثات الغازية التي بدورها تخفف من تأثيرها على التغير المناخي الإقليمي والعالمي⁵¹.

إن مشاركة مختلف القطاعات التابعة للدولة في إعداد مشروع المخطط باعتبارها تمثل الدولة على المستوى المحلي يساهم في إثراء المخطط وجعله أكثر شمولاً وتنوعاً، ويسمح بالاتفاق على توحيد الجهود لتنفيذ المشاريع ذات الأولوية للمنطقة دون تعارض بين القطاعات. وهو الأمر الذي يعني ضمناً، إمكانية تحقيق أكبر تنسيق ممكن⁵² بين التخطيط العمراني المركزي والمحلي ويضمن تطبيق توجهات المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة

إن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يأخذ صبغة أوسع في تهيئة المجال وعلى مستوى أكبر، وهذا يهدف إلى تحقيق عمران تشاركي يضمن إلى حد ما إطلاع المواطن وإشراكه في أخذ القرار بغية الوصول لتعاون وتعامل جماعي واعي مع المجال الحضري باعتبار العمران مشكلة الجميع⁵³.

وعليه فالمخطط التوجيهي يخضع للتحقيق العمومي قبل المصادقة النهائية على مشروع المخطط، وهي مكنة قانونية يتم بموجبها نشر مضمون المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بما يحتويه من وثائق (تقرير توجيهي، لائحة تنظيم، وثائق بيانية ومرجعية) بغية إعلام كل المعنيين بذلك من سكان الحضر أو الريف.

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كآلية لتحقيق الاستدامة للنشاط العمراني في التشريع الجزائري

إن إعلام المواطنين بمضمون المخطط خاصة ما يتعلق بالأنشطة المرتبطة بحماية البيئة العمرانية كأساليب استدامة الموارد الطبيعية المتاحة عند موازاة الأنشطة العمرانية على المستوى المحلي ، وترشيد استهلاك الطاقات المتوفرة مع إمكانية استخدام الطاقات المتجددة (الطاقة الشمسية مثلا) ، وتوضيح الأنشطة التي يجب الإستغناء عنها كونها تحدث ضررا بالأمن البيئي ... إلخ، من شأن ذلك كله أن يسهم في توعية المعنيين بالأمر وإدراكهم بأهمية المسائل البيئية ما يسهل عملية تطبيق المخطط وبالتالي انسجام الأنشطة العمرانية مع الاعتبارات البيئية.

غير أن الواقع الميداني أكد حصر عملية التحقيق العمومي على سكان الحضر دون سكان الريف وهذا يعد إجحاف في حقهم بخصوص المشاركة والمساهمة في كيفية إعداد مستقبل البلدية، وهذا التغيب سواء مقصودا أم لا فهو يحرم شريحة معتبرة من حقهم⁵⁴ في المشاركة في إعداد المخطط، وهو إجراء كان على المسؤولين المحليين تفعيله لنشر الثقافة العمرانية وإبراز مسائل حماية البيئة، حتى لا يتحول المواطنون في هذه المناطق من مدعم ومساهم إلى معرقل لمسيرة التنمية المستدامة.

وجدير بالذكر أن إشراك مختلف فئات المجتمع ومختلف قطاعات الدولة والقطاع الخاص⁵⁵ في الشؤون العمرانية المحلية يعتبر هدفا أساسيا للخطة الحضرية الجديدة المتفق عليها في المؤئل الثالث للأمم المتحدة الذي سبق ذكره، إذ يكفل إمكانية تبادل المعارف والخبرات على نطاق أوسع، كما أن تنوع الشركاء واستيعابهم لأهداف المخطط وأنه أداة أساسية للتنمية يسهم بشكل أو بآخر في تنفيذ المخطط، ويعطي دافعا قويا نحو تنفيذ غايات التنمية المستدامة المتصلة بالمسائل الحضرية⁵⁶. وبالنتيجة تحسين المشهد العمراني على الساحة المحلية والوطنية والدولية.

تجدر الإشارة أيضا أنه لضمان إدراج مفهوم التنمية المستدامة وتنفيذ أهدافه على مستوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يتطلب الأمر توفير الموارد البشرية الملمة بمختلف المعارف المرتبطة بهذا المفهوم، بشكل يؤهلها لإعداد مخططات عمرانية محلية متوافقة بيئيا؛ بمعنى تحقق تنمية عمرانية مستدامة ومتكاملة.

بناء على ما سبق ذكره نلاحظ أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يمثل أساسا هاما في مسألة استدامة النشاط العمراني وحماية البيئة كما يعتبر أداة أساسية في النهوض بالتنمية المحلية في مختلف جوانبها، ومن ثم فالمفترض فيه أن يكفل مسألة حماية البيئة العمرانية بما يضمن استدامتها كون مستقبل الحياة في المدن والأرياف مرتبط بالدرجة الأولى بتحقيق التوازن بين البيئة الطبيعية والنمو العمراني وهذا من خلال التحكم في التوسع العمراني والحد من التجمعات العشوائية والحفاظ على المناطق الطبيعية وحمايتها وتحسين الإطار المعيشي للمواطنين نحو الأفضل، غير أن الواقع العملي يشهد عجز المخطط في أداء الدور المنوط به وتحقيق الأهداف المنتظرة منه؛ ويظهر ذلك جليا من خلال التوسع العمراني غير القانوني على حساب الأراضي الطبيعية، باستهلاك الأراضي الفلاحية والغابية والمساحات الخضراء في العمليات العمرانية وفي المشاريع التنموية هذه الأخيرة التي تسبق الاعتبارات البيئية من حيث الأولوية، أضف إليه مكبات النفايات العشوائية غير المدروسة في المخطط التوجيهي أو المخالفة له المنتشرة هنا وهناك المضرة بصحة السكان وغيرها من مظاهر الاعتداء على الطبيعة والمعادية للبيئة التي تحدث في مجملها خلا في النظام البيئي وتمثل خطرا يهدد حياة مختلف الكائنات الحية بما فيها الإنسان، دون أن ننسى غياب المظهر الجمالي المتناسق والمنسجم، فعلى الرغم من كثرة النصوص القانونية إلا أن التهيئة العمرانية في بلادنا تعيش أزمة حادة ليس من ناحية النوق فقط بل أيضا من ناحية الانسجام في توزيع المجال الجغرافي بما يخدم المواطنين⁵⁷ رغم أن الجانب الجمالي للمباني أصبح من المسائل المتعلقة بالصالح العام منذ صدور القانون 15-08 المتعلق بقواعد مطابقة البناءات⁵⁸، لذلك يتوجب علينا جميعا أن نسعى لجعل مختلف فئات المجتمع تهتم أكثر بالمسائل البيئية قبل تكليفها بجعل المباني مستدامة.

وعموما يبقى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المرجع الأساسي للرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير وتحقيق التوازن بين مختلف وظائف الأراضي وأنواع البناء

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كألية لتحقيق الاستدامة للنشاط العمراني في التشريع الجزائري
والنشاطات المختلفة⁵⁹ بما فيها النشاط العمراني وهو في حاجة إلى دعامة قوية تسهر على التجسيد الفعلي لمحتواه وتحقيق الفاعلية لأهدافه المرسومة.

الخاتمة:

وبناء على ما سبق ذكره نستنتج أن المشرع قد أبدى اهتمامه بمسألة حماية البيئة ضمن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير باعتبارها العمود الأساسي للتقدم نحو التنمية المستدامة في مجال العمران ويبرز ذلك في عديد المظاهر المستخلصة من أهداف المخطط ومحتواه وإجراءات إعدادة، كتحديد الوظائف المختلفة للأراضي وقواعد البناء فيها بما يحقق نوع من الاستدامة للنشاط العمراني في بعض جوانبه، كما يساهم في الحد نسبيا من ظاهرة البناءات الفوضوية في بعض المناطق خاصة المدن الكبرى، إلا أننا نسجل عليه بعض النقائص أبرزها:

- غياب صياغة قانونية مباشرة صريحة بحماية البيئة وتحقيق التنمية المستدامة في مختلف الوثائق المكونة للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.
- غياب الوثائق والبيانات التي تدعو إلى اعتماد قواعد البناء الصديقة للبيئة والمستدامة.
- ضعف مشاركة السكان والمجتمع المدني وكذا الإدارات العمومية في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.
- وبناء على هذه النتائج اقترحنا بعض التوصيات التي من شأنها أن تدعم الحماية البيئية وتحقيق التنمية المستدامة للأنشطة العمرانية من خلال المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير منها:
- إدراج تعديلات تدعو إلى حماية البيئة، وإقامة مباني بيئية خضراء تحقق التنمية المستدامة باستعمال المصطلحات الدالة بصريح النص القانوني حتى تتناسق وتتطابق مع أهداف المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة والمخططات الإقليمية الجهوية والقطاعية باعتبارها مخططات تملؤها درجة.

- على البلدية المعنية باعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أن تتكفل بإعلام المواطنين بالعملية بمختلف وسائل الاعلام خاصة الانترنت وعدم الإكتفاء بالنشر على ألواح البلدية في إطار التوجه نحو الإدارة الالكترونية
- توعية المواطنين بأهمية مشاركتهم في إطار المجتمع المدني في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير التي من شأنها تجسيد طموحاتهم وتسهيل عملية تنفيذ المخطط بما يحقق التنمية ويضمن حماية فعالة للبيئة والتقدم نحو التنمية المستدامة.

وفي الأخير نقر بأنه في ظل الظروف الراهنة لا يزال المخطط أمام تحديات كبيرة يجب مجاهاها وبحث الحلول المناسبة بشأنها لأنها تعرقل مسيرة الاستدامة في الأوساط العمرانية ومن أبرز هذه التحديات التوسع المستمر للبناءات الفوضوية التي يتوجب القضاء عليها بشكل نهائي كونها العائق الرئيسي للتنمية العمرانية المستدامة، كما أن التناقص المستمر للأراضي الفلاحية والتعدي على المناطق الطبيعية والمساحات الخضراء وغيرها من المظاهر التي تزيد من معدلات التلوث بمختلف صوره التي يستوجب على الإدارات المعنية تكثيف المراقبة وبشكل دوري على مختلف قطاعات التعمير حتى يحقق المخطط فاعليته ويضمن حماية الأوساط الطبيعية والعمرانية.

قائمة المصادر والمراجع:

- ¹ - حيدر ماجد حسن، أثر القوانين والتشريعات التخطيطية على كفاءة المخطط الأساسي للمدينة، مجلة واسط للعلوم الإنسانية، كلية التربية، العراق، المجلد الأول، العدد 27، 2017، ص289. وأيضا: تكواشت كمال، التعمير والبناء في تنظيم وإعادة التنظيم، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2016/2017، ص54
- ² - ياسمين شريدي، الرقابة الإدارية في مجال التعمير والبناء، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، كلية الحقوق، بن عكنون، الجزائر، 2007/2008، ص16
- ³ - كمال تكواشت، التعمير والبناء في التنظيم وإعادة التنظيم، مرجع سابق، ص54.
- ⁴ - بشير التجاني، التحضير والتهيئة العمرانية في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2000، ص66.

⁵ - Henri jacquot et françois priet, Droit de l'urbanisme, Dalloz, Delta, 3^{eme} edition, 1998, p145.

- ⁶ - الشريف البقالي، رقابة القاضي الإداري على مشروعية القرارات الصادرة في مجال التعمير، دار القلم للطباعة والنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، الرباط، 2006، ص 125. أشار إليه: كمال تكواشت، التعمير والبناء في التنظيم وإعادة التنظيم، مرجع سابق، ص 57.
- ⁷ - حسينة غواس، دور التخطيط العمراني في حماية البيئة، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، عدد خاص 2017، ص 349.
- ⁸ - كمال تكواشت، التعمير والبناء في التنظيم وإعادة التنظيم، مرجع سابق، ص 58.
- ⁹ - ربيعة سنوسي، أدوات التهيئة والتعمير بين التشريع والتطبيق، دراسة حالة مدنية باتنة، مذكرة ماجستير في الهندسة المعمارية، 2010-2011، ص 37. وأيضا: تكواشت كمال التعمير والبناء في التنظيم وإعادة التنظيم، مرجع سابق، ص 58.
- ¹⁰ - Maouia Saidouni, Element d'introduction à l'urbanisme, Casabah Edition, Algérie, 2000, p 146, 147
- ¹¹ - معاوية سعيدوني، أزمة التحديث والتخطيط العمراني في الجزائر: جذورها، واقعها، آفاقها، مجلة عمران، العدد 4/16، 2016، ص 39.
- ¹² - كمال تكواشت، الآليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي بالجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة، 2011، ص 86، وأيضا: ربيعة سنوسي، مرجع سابق، ص 38.
- ¹³ - ربيعة سنوسي المرجع نفسه، ص 38. وأيضا: كمال تكواشت، الآليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي بالجزائر، مرجع سابق، ص 87.
- ¹⁴ - كاهنة مزوزي، مدى فاعلية قوانين العمران في مواجهة مخاطر الكوارث الطبيعية بالجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2011/2012، ص 44.
- ¹⁵ - ربيعة سنوسي، مرجع سابق، ص 39. ولمزيد من التفاصيل في هذا الشأن راجع: كمال تكواشت، الآليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر، مرجع سابق، ص 88، 89. وأيضا:
- Maoiua Saidouni, op.cit, p148 et aussi : Henri jacquot , françois priet , op.cit, 179
- ¹⁶ - كمال تكواشت ، التعمير والبناء في التنظيم وإعادة التنظيم، مرجع سابق، ص 58، 59.
- ¹⁷ - Adja djillali et drobenko brenard, Droit de l'urbanisme, berti edition, 2007, p88.
- ¹⁸ - شوك مونية، الوسائل القانونية لوقاية البيئة من مخاطر التعمير في ظل التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة سطيف، 2015/2016، ص 24.
- ¹⁹ - فؤاد بن غضبان، المدن المستدامة والمشروع الحضري: نحو تخطيط استراتيجي مستدام، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، الطبعة الأولى، 2014، ص 235.

- ²⁰- المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المؤرخ في 28 ماي 1991 الذي يحدد إجراءات إعداد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، الجريدة الرسمية العدد 26. المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 317/05 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005، الجريدة الرسمية العدد 62، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 148/12 المؤرخ في 28 مارس 2012، الجريدة الرسمية العدد 19 لسنة 2012.
- ²¹- محمد جبري، التأطير القانوني للتعمير في ولاية الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير فرع إدارة مالية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، ص 18.
- ²²- كمال محمد الأمين، الديمقراطية التشاركية في مادة التعمير، مجلة البحوث في الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ابن خلدون، تيارت، المجلد الثاني، العدد الرابع، ص 45.
- ²³- يصدر القرار بناء على ملف يتكون من: مذكرة تقديم، يشمل المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و المداولة المتعلق به.
- ²⁴- المادة 7 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المعدل والمتمم.
- ²⁵- أضافها المشرع بموجب المادة 02 الفقرة أ من المرسوم التنفيذي رقم 148-12 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 91-177.
- ²⁶- المرسوم التشريعي رقم 94-07 المؤرخ في 18 ماي 1990 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس، الجريدة الرسمية العدد 32 الذي ألغيت بعض أحكامه بموجب القانون 06-04 المؤرخ في 14 أوت 2004، الجريدة الرسمية العدد 51.
- ²⁷- أضافتها المادة 02 الفقرة ب من المرسوم التنفيذي رقم 148/12 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 177/91.
- ²⁸- المادة 3 من القانون رقم 10-03 المؤرخ في 19 جويلية 2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية العدد 43.
- ²⁹- كاهنة مزوزي، مرجع سابق، ص 26.
- ³⁰- المادة 8 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المعدل والمتمم.
- ³¹- المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المعدل والمتمم.
- ³²- كمال تكواشت، التعمير والبناء في التنظيم وإعادة التنظيم، مرجع سابق، ص 64.
- ³³- يقصد بالجمهور السكان وأصحاب الارتفاق والجمعيات خاصة المهتمة بمجال العمران وحماية البيئة
- ³⁴- المادتين 14، 30 من القانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية
- ³⁵- المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المعدل والمتمم.
- ³⁶- المادة 97 من القانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية
- ³⁷- Henri Jacquot et François Priet, op.cit, p 13.

38 - لقد ميز المشرع الفرنسي بين مراجعة وتنقيح وتحسين المخطط، فمراجعتة تخضع لنفس إجراءات إعداده، أما التنقيح فهو عملية ملاءمة مع وضعيات جديدة ولا تمس كما هو منصوص عليه بالاقتصاد العام للمخطط أي دون أن تنجر عنه تغيير جذري على المحيط أو على تركيز التجهيزات الجماعية أو غيرها من وتبقى مسالة ضبط المعايير مسالة اجتهاد، أما التحيين فإنه الأخذ بعين الاعتبار لأحكام عمرانية جديدة تصدر بمقتضى أحكام تشريعية وتنظيمية بعد المصادقة على المخطط كإحداث ارتفاع أو إحداث منطقة صناعية. انظر:

- Henri Jacquot et François Priet, op.cit, p 140-141.

39 - وناس يحي، الحماية القانونية للبيئة في الجزائر، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم، جامعة تلمسان، 2007، ص 50.

40 - فؤاد بن غضبان، مرجع سابق، ص 220، وأيضا: بشير التجاني، مرجع سابق، ص 66.

41 - فائق جمعه المنديل، سياسات التخطيط العمراني ودورها في التنمية المستدامة والشاملة للمجتمعات العربية، ورقة مقدمة في المؤتمر الإقليمي للمبادرات والإبداع التنموي في المدينة العربية المملكة الأردنية الهاشمية، عمان 14، 17 يناير 2008، ص 18.

42 - محمد جاسم شعبان العاني، التخطيط الإقليمي، المبادئ والأسس- نظريات وأساليب، الطبعة الأولى، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2011، ص 190. وأيضا: محمد محمود عبد الله يوسف، التوظيف الأمثل للأراضي والتنمية المستدامة بالتطبيق على مدينة 06 أكتوبر بمصر، بحث نشر بالندوة العلمية الدولية الحادية عشره لمنظمة العواصم والمدن الإسلامية بعنوان "تشريعات حماية البيئة: من أجل تنمية مستدامة" والتي عقدت بمكة المكرمة في سبتمبر 2013، ص 12 وأيضا: فؤاد بن غضبان، مرجع سابق، ص 220

43 - - مونية شوك، مرجع سابق، ص 31.

44 - Adja Djillali et Bernard Drobenko, op.cit, p159.

45 - كمال تكواشت، التعمير والبناء في التنظيم وإعادة التنظيم، مرجع سابق ص 55.

46 - عرفت المادة 15 من القانون رقم 10-03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة دراسة التأثير على أنه: "تخضع مسبقا وحسب الحالة لدراسة التأثير أو لموجز التأثير على البيئة مشاريع التنمية والهيكل والمنشآت الثابتة والمصانع والأعمال الفنية نص الأخرى، وكل الأعمال وبرامج البناء والتهيئة التي تؤثر بصفة مباشرة أو غير مباشرة فورا أو لاحقا على البيئة لاسيما الأنواع والموارد والأوساط والفضاءات الطبيعية والتوازنات الإيكولوجية وكذلك على الإطار ونوعية المعيشة".

47 - عبد الكريم بودريوة، الاعتبار البيئية في مخططات التعمير المحلية، مجلة الحقوق والحريات، مجلة صادرة عن كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، ص 425-426.

48 - محمد محمود عبد الله يوسف، مرجع سابق، ص 15، وأيضا: حسينة غواس، مرجع سابق، ص 355.

49 - حسينة غواس، مرجع سابق، ص 355.

50 - فائق جمعه المندبل، سياسات التخطيط العمراني ودورها في التنمية المستدامة والشاملة للمجتمعات العربية، ورقة مقدمة في المؤتمر الإقليمي المبادرات والإبداع التنموي في المدينة العربية المملكة الأردنية الهاشمية. عمان 14-17 يناير 2008، ص 16.

51 - تشير مبادرة المباني المستدامة والمناخ لبرنامج الأمم المتحدة للبيئة UNEP SBCI على أن المباني تستخدم ما يقارب من (40%) من الطاقة العالمية، و 25% من المياه في العالم، و 40% من المصادر العالمية بينما تقوم تقريبا بطرح ثلث الانبعاثات الغازية التي تسبب الاحتباس الحراري، لذلك تقدم فكرة إنجاز المباني الخضراء الإمكانات الأكبر لتخفيض نسبة الانبعاثات الغازية للاحتباس الحراري في البلدان المتقدمة والنامية، وكذلك يمكن تخفيض استهلاك الطاقة في المباني بنسبة 30% إلى 80% باستخدام تقنيات حديثة ذات كفاءة عالية ومتاحة تجارياً وهو الأمر الذي يجعل كفاءة الطاقة في المباني بمثابة الغرض الأساسي لخطة الطاقة على المستويات المحلية والإقليمية والعالمية، وبحسب معهد وبرتال للمناخ والبيئة والطاقة (Wupperta Institute, for climate, environment, and energy) "تعتبر كفاءة الطاقة على المدى القصير والمتوسط، بمثابة الخيار الأفضل والأسرع والمراعي للتكلفة لتخفيف آثار التغير المناخي وحماية مواردها..". أنظر: مارييتسا فارجاس، "المباني الخضراء - أكثر من مجرد لون"، مجلة بيئة المدن الالكترونية. مجلة صادرة عن مركز بيئة المدن العربية، العدد العاشر، يناير 2015، ص 12.

52 - فائق جمعه المندبل، مرجع سابق، ص 16.

53 - نذير زربي، بلقاسم ديب، فاضل بن الشيخ الحسين، "البيئة العمرانية بين التخطيط والواقع"، مجلة العلوم الإنسانية، عدد 13، جوان 2000، ص 36.

54 - لمزيد من التفصيل راجع: كمال تكواشت، التعمير والبناء في التنظيم وإعادة التنظيم، مرجع سابق، ص 62 وما بعدها.

55 - من الصور التي جاء بها الحكم الراشد هي مشاركة جميع المتدخلين والفاعلين لمعالجة المشاكل عن طريق مقارنة وإستراتيجية مفتوحة تأخذ بعين الاعتبار خصوصية المجتمع، فهو مفهوم يحاول إدماج جميع الاختلافات بين مختلف الفاعلين في المدينة ويحاول تجنب التغيرات غير المرغوب فيها عن طريق وضع تحكيم ديمقراطي للاختيارات الجماعية. راجع: فؤاد بن غضبان، مرجع سابق، ص 218، 220.

56 - المؤئل الثالث للأمم المتحدة، الخطة الحضرية الجديدة " إعلان كيتو بشأن المدن والمستوطنات البشرية المستدامة للجميع"، البند رقم 13 الفقرة ب، ص 5.

57 - علي سعيدان، الحماية القانونية للبيئة من التلوث بالمواد الخطرة في التشريع الجزائري، (أطروحة دكتوراه)، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2006/2007، ص 240.

58 - المادة 12 من القانون رقم 08-15 المؤرخ في 20 جويلية 2008 المحدد لقواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها، الجريدة الرسمية العدد 44، الذي ستنهي آجال تمديدته بحلول شهر أوت 2019.

59 - ديرم عايدة، الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، دار قانة للنشر والتوزيع والتجليد، باتنة، ص 13.