

استراتيجية المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير كأداة قانونية كفيلة بحماية البيئة

The strategy of the master plan for amenagement and urbanization a legal tool capable of protecting the environmentسي مرابط عبد الرحمان^{1*}¹ جامعة ابن خلدون- تيارت (الجزائر)، abderrahmane.simerabet@univ-tiaret.dz

تاريخ النشر: 2023/06/20

تاريخ القبول: 2023/06/08

تاريخ الاستلام: 2023/04/29

ملخص:

إن عملية معالجة التسيير الحضري ترتبط ارتباطا وثيقا بالسياسة و الإستراتيجية الوطنية لتهيئة الإقليم، التي يوظفها المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، وهذا في إطار التوجيهات الهادفة لتحقيق التوازن بين استمرارية التنمية وحماية البيئة، لذا كان لزاما الاعتماد على التخطيط البيئي العمراني المحلي، الذي له مردود فعال على تنظيم وتسيير مستدام للمجال العمراني وتحقيق التنمية المستدامة، من خلال الاستغلال العقلاني للموارد الطبيعية وتلبية حاجيات الجيل الحاضر والأجيال القادمة.

لذا عمل المشرع الجزائري على ذلك وقام بإصدار القانون رقم 29-90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، المتضمن في أحكامه المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، الهادفة إلى تنظيم وتسيير المجال الحضري وحماية النظام العام البيئي وترقية النظام العام الجمالي للمدينة على مستوى إقليم كل بلدية وبالتالي تحقيق بيئة عمرانية وطنية مستدامة .

الكلمات المفتاحية: - التهيئة والتعمير - حماية البيئة - التنمية المستدامة - المجال العمراني - المخططات

Summary:

The operation of treatment of urbanic amenagement is linked to the national policy of province amenagement which is framed by the national planning of province amenagement , as a recommendation aiming at mitigating the balance between the continuity of development and the

preservation of the environment , this a duty to rely on the ecological planification of local urbanism through rational use of natural resources and meeting the needs of the present and future generation thus.

the law-maker of algeria has implemented law 90-29 relating to aménagement and urbanism, this law, being modifying and completing the tools of urbanism and aménagement, and governing the urbanic field and the protection the general ecological system and promoting the general aesthetic system of the city on the level of each communal province and therefor, realizing an .ongoing urbanic national environment .

Keywords: - urbanism and aménagement - protection of environment – development durable - urbanic field - Plans .

1. مقدمة:

باعتبار مجال التهيئة والتعمير هو جزء من التنمية ، فكان لزاما من إستحضار البعد البيئي فيه لتحقيق تنمية عمرانية مستدامة تستجيب لجميع متطلبات الأفراد، سواء في المجال الاجتماعي، الاقتصادي والخدماتي ، فالتشريعات البيئية لم تعد تقتصر لوحدها على حماية البيئة، لا سيما القانون رقم 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة¹، بل حتى التشريعات العمرانية وذات الصلة تضمنت أحكامها مراعاة الجانب البيئي و ذلك عن طريق ضوابط وقواعد قانونية ، خاصة في ظل حركية العمران المتسارعة وانتشار ظاهرة البناء الفوضوي .

وعليه فان المشرع الجزائري قد اهتم بالبعد البيئي في ظل المنظومة القانونية العمرانية، حيث اعتمد إلى خلق قواعد و ضوابط خاصة بالتعمير التنظيمي الجماعي البيئي و عدم ترك ذلك للإهمال والتصرفات الفردية العشوائية ، وتتجلى هذه القواعد من خلال إصداره للقانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير

1- القانون رقم 03-10 المؤرخ في 19/07/2003 ، يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة ، الجريدة الرسمية العدد 43 مؤرخة في 20/07/2003.

المعدل والمتمم²، الذي تضمن في أحكامه المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، التي تهدف إلى إقرار مجموعة من الوسائل والآليات القانونية الوقائية، التي تستعملها الإدارة من أجل الحفاظ على النظام العام العمراني والبيئي و تجسيد النظام العام الجمالي للمدن، و هذا تكريسا للتنمية المستدامة في السياسة الوطنية العمرانية وذلك من خلال تجسيد رقابتها المسبقة على المحيط البيئي .

ومن أجل الإمام بهذا الموضوع ارتأينا طرح الإشكالية التالية :

كيف يمكن أن يسهم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في تحقيق حماية فعالة للبيئة ؟

وقصد الإجابة و الإمام بأهم أبعاد الدراسة ، اعتمدنا في دراستنا على المنهج التحليلي من خلال تحليل المواد و النصوص القانونية ، أما المنهج الوصفي يتجلى في وصف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير و دوره في حماية البيئة لخلق وإنشاء نسيج عمراني مستدام ، وللإجابة على الإشكالية المطروحة و مضمونها ارتأينا التطرق إلى :

2. مفهوم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

3. إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ودوره في حماية البيئة

2. مفهوم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

إن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)³ هو أداة استراتيجية تنظيمية عمرانية لعمل الجماعات الإقليمية في شغل المجال الحضري⁴، أقره القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، ضمن أحكامه في المواد من 16 إلى 30، ونظمه المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المعدل والمتمم⁵، فهو يندرج ضمن التخطيط المحلي للتهيئة والتعمير، حيث يركز على توزيع الصلاحيات بين

2- قانون رقم 90-29 مؤرخ في 1990/12/01، يتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية العدد 52 مؤرخة في 1990/12/02، معدل و متمم بالقانون رقم 04-05 مؤرخ في 2005/05/14، الجريدة الرسمية العدد 71 مؤرخة في 2005/08/15 .

3- PDAU : Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme

4- ديموش فاطمة الزهراء، سياسة التخطيط البيئي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري- تيزي وزو ، سنة 2010 ، ص 109 .

5- مرسوم تنفيذي رقم 91-177، مؤرخ في 1991/05/28، يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، الجريدة الرسمية العدد 26 ، لسنة 1991، معدل ومتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 05-317، مؤرخ

الدولة والجماعات الإقليمية المحلية (البلدية و الولاية)، وبين مختلف أجهزة مؤسسات الدولة وفقا لمبادئ اللامركزية، و وفقا للتوجيهات الأساسية للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم⁶، الذي يعتبر أداة مفتاحية للسياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، حيث يترجم بالنسبة لكافة التراب الوطني التوجيهات والترتيبات الإستراتيجية الأساسية⁷، فهو يشكل الإطار العام والمرجعي لعمل السلطات العمومية المركزية والمحلية⁸ وهذا عملا بمبدأ التدرج الذي يوصي بأن القاعدة الأدنى تحترم القاعدة الأعلى⁹، وعليه لتحديد مفهوم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يجب التطرق الى تعريفه وموضوعه، ثم بعد ذلك الى محتواه.

1.2 تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و موضوعه:

سننتظر الى تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، ثم الى موضوعه.

1.1.2 تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير:

عرف المشرع الجزائري المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على انه أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية، آخذا بعين الاعتبار

في 2005/09/10، الجريدة الرسمية العدد 62 لسنة 2005، و بالمرسوم التنفيذي رقم 12-148، مؤرخ في 2012/03/28،
الجريدة الرسمية العدد 19، لسنة 2012

6- تمت المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم بموجب القانون رقم 10-02، مؤرخ في 2010/06/29، الجريدة الرسمية العدد 61، مؤرخة في 2010/10/21.

7- ترمي توجيهات المخطط الوطني لتهيئة الإقليم إلى ضمان: - الاستغلال العقلاني للفضاء الوطني و خاصة توزيع السكان والأنشطة الاقتصادية على كافة الإقليم الوطني، - تامين الموارد الطبيعية و استغلالها العقلاني، - التوزيع الفضائي الملائم للمدن والمستوطنات البشرية من خلال التحكم في نمو التجمعات السكنية و قيام بنية حضرية متوازنة، - دعم الأنشطة الاقتصادية المعدة حسب الأقاليم، - حماية التراث الايكولوجي الوطني وتنميته، - حماية التراث التاريخي و الثقافي و ترميمه و تنميته، - تماسك الاختيارات الوطنية مع المشاريع التكاملية الجهوية، حسب نص المادة 09 من القانون رقم 01-20، مؤرخ في 2001/12/12 يتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة، الجريدة الرسمية العدد 77، مؤرخة في 2001/12/15.

8- أمال حاج جاب الله، الإطار القانوني للمدن الكبرى في الجزائر، دار بلقيس للنشر، الدار البيضاء، الجزائر، طبعة 2014، ص 80.

9- سي مرابط عبد الرحمان، الوظيفة البيئية لقواعد التهيئة و التعمير، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه الطور الثالث، كلية الحقوق و العلوم السياسية، قسم الحقوق، تخصص قانون البيئة و التنمية المستدامة، جامعة ابن خلدون - تيارت، السنة الجامعية: 2021-2022، ص 95.

تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي¹⁰ ، فهو وثيقة ذات طبيعة محددة الهدف، حيث يقوم بتحديد الخيارات التي تساهم في توسع عمراني مستدام في الوقت الحاضر وفي المستقبل وهذا في جميع المجالات، ويعمل على تحقيق التوازن بين حركية العمران وبين مقتضيات حماية البيئة¹¹ وتنظيم الوسط الحضري داخل الإطار البيئي الطبيعي، وينظم العلاقة بينه وبين جميع التجمعات الحضرية المجاورة، كما انه يرسم حدود وآفاق التوسع العمراني في المستقبل، لأنه أداة تخطيط على المدى المستقبلي من خلال تقديره لحاجيات التعمير لمدة 20 سنة¹² ويعمل أيضا على تخفيف الأخطار الناجمة عن الكوارث الطبيعية والتكنولوجية¹³ وتنظيم الأراضي القابلة للتعمير وصيانة البناء في إطار تسيير عقلائي للأراضي من أجل تحقيق التوازن بين وظائف السكن والفلاحة وحماية البيئة والتراث الثقافي والأثري¹⁴.

إذن من خلال ما سبق ذكره نستخلص أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو وسيلة تخطيطية جاءت كنتيجة حتمية لفشل المخططات السابقة في مجال تنظيم العمران، والتي تسببت في جملة من المشاكل في تخطيط المدن وهذا لافتقار النظرة التصورية لتنظيم الفضاء العمراني وانعدام النظرة الجمالية والفنية في إنشاء النسيج العمراني، وعليه فان المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يعتبر الأداة التخطيطية الحالية لتنظيم المجال والتسيير الحضري، بحيث يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية .

10- المادة 16 من القانون رقم 90-29 ، المعدل و المتمم ، مرجع سابق .

11- ديم عايدة ، الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة و التعمير في التشريع الجزائري ،دار قانة ، باتنة ، 2011، ص 17 .

12- رفيقة سنوسي ، أدوات التهيئة و التعمير بين التشريع و التطبيق ،مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الهندسة المعمارية ،جامعة الحاج لخضر - باتنة، سنة 2010-2011، ص 37 .

13- HENRI Jacquot et FRANCOIS Priet, Droit de l'urbanisme, DELTA, Beyrouth , 3ème édition, 2000, p102.

14- سلطاني عبد العظيم، الرقابة على الأراضي الفلاحية والعمرانية وأثرها على حماية البيئة في الجزائر، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه العلوم في العلوم القانونية، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة باتنة 1، السنة الجامعية: 2017-2018، ص 169.

2.1.2 موضوع المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير :

إن موضوع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يحدد التخصيص العام للأراضي على مجموع تراب البلدية أو مجموعة البلديات حسب القطاع ، يحدد توسع المباني السكنية وتتركز المصالح والنشاطات وطبيعة وموقع التجهيزات الكبرى والهياكل الأساسية و يحدد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها¹⁵ ، كما يعمل كذلك على تقسيم المناطق إلى قطاعات¹⁶ ، وهذا لضمان الربط بين سياسة تهيئة الإقليم و سياسة التعمير و الرقابة عليها في كل تجمع سكاني ، بحيث تتمثل قطاعات التعمير في :

أ- القطاعات المعمرة (Secteurs Urbanisés – SU) :

تم تعريف القطاعات المعمرة أو الأرض العامرة من خلال المادة 20 من القانون رقم 90-25 يتضمن التوجيه العقاري، المعدل والمتمم¹⁷ على أنها " هي كل ارض 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"، فهي تشمل كل الأراضي حتى وإن كانت غير مجهزة بجميع التهيئات التي تشغلها بنايات مجتمعة ومساحات فاصلة ما بينها و مستحوزات التجهيزات والنشاطات ولو غير مبنية، كالمساحات الخضراء والحدائق والغابات الحضرية الموجهة إلى خدمة هذه البنائيات المتجمعة، كما تشمل أيضا الأجزاء من المنطقة المعمرة الواجب تجديدها وإصلاحها وحمايتها¹⁸، إذن فهذه الأراضي تتواجد أساسا في وسط المدينة وفي أحيائها القديمة ، والتي تشمل مناطق سكنية ذات كثافة ضعيفة أو عالية وهي مناطق ذات بعد وظيفي متعدد، فلا يقترح فيها مشاريع للتوسع العمراني لأنها

15- المادة 18 من قانون رقم 90-29، المعدل و المتمم، مرجع سابق .

16- عرفت المادة 2/19 من نفس المرجع القطاع على أنه " جزء ممتد من تراب البلدية يتوقع تخصيص أراضيها لاستعمالات عامة و آجال محددة للتعمير بالنسبة للأصناف الثلاثة الأولى من القطاعات المحددة و المسماة بقطاعات التعمير " .

17- قانون رقم 90-25 المؤرخ في 18/11/1990 ، يتضمن التوجيه العقاري ، الجريدة الرسمية العدد 49 ، مؤرخة في 18/11/1990، المعدل والمتمم بالأمر رقم 95-26 مؤرخ في 25/09/1995 ، الجريدة الرسمية العدد 55 ، مؤرخة في 27/09/1995.

18- المادة 20، من قانون رقم 90-29، المعدل و المتمم، مرجع سابق.

قطاعات معمرة مشبعة، ويكون عمل المخطط على إجراء تعديلات في إعادة هيكلة وترميم البناءات القائمة وهذا لتكييفها مع الأشكال المعمارية الحديثة .

ب- القطاعات المبرمجة للتعمير (les secteurs à urbanisés – SAU):

تشمل القطاعات المخصصة للتعمير على الأمدين القصير و المتوسط في آفاق عشر سنوات¹⁹ ، فهي عبارة عن قطع أراضي مخصصة للتعمير في آجال معينة بواسطة أدوات التهيئة و التعمير تجسيدا للرقابة السابقة لأشغال البناء .

ج- قطاعات التعمير المستقبلية (les secteurs d'urbanisation future – SUF):

نصت المادة 22 من قانون التهيئة والتعمير المعدل والمتمم على أن قطاعات التعمير المستقبلية هي التي تشمل الأراضي المخصصة للتعمير على المدى البعيد في آفاق (20) سنة، والهدف من هذا التخصيص هو الحفاظ على مستقبل المدينة للتوسع العمراني المستدام وهذه القطاعات هي خاضعة للإتفاقات المؤقتة بعدم البناء، إلا أن المشرع الجزائري رخص استثنائيا بالبناء فوق هذه الأراضي في حالة تجديد وتعويض وتوسيع المباني المقيمة للاستعمال الفلاحي، بالبناءات والمنشآت اللازمة للتجهيزات الجماعية وانجاز العمليات ذات المصلحة الوطنية، بالبناءات التي تبررها المصلحة البلدية والمرخص بها قانونا من قبل الوالي بناء على طلب معمل من رئيس المجلس الشعبي البلدي بعد اخذ رأي المجلس .

فمن خلال هذه المادة نستخلص بان المشرع الجزائري يهدف إلى حماية هذه الأراضي من البناء كأصل عام، إلا في الحالات المتعلقة بتحقيق المصلحة العامة .

د- قطاعات غير قابلة للتعمير (les secteurs non urbanisables – SNU):

تشمل كل الأراضي التي يمكن أن تكون حقوق البناء منصوبا عليها محددة بدقة و بنسب تتلاءم مع الاقتصاد العام لمناطق هذه القطاعات²⁰ ، والتي يمنع البناء عليها بأي شكل من الأشكال و لا يمكن

19- المادة 21 من قانون رقم 90-29، المعدل و المتمم ، مرجع سابق .

20- المادة 23، نفس المرجع .

أن تكون محلا لرخصة البناء أو أي أشغال، مثل المناطق أو المجالات الطبيعية المحمية²¹ والمناطق التي لا يسمح بها إلا للمنشآت الفلاحية²² والمناطق المعرضة للكوارث الطبيعية التي قد تشكل خطورة في حالة تعميرها وتشكل خطورة على بيئة المستقرات البشرية²³.

2.2 محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير:

إن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يترجم إرادة المشرع من الناحية الشكلية والمادية في تنظيم وتسيير المجال والتحكم في العقار، ومراقبة التوسع العمراني للمدن، كما يترجم انشغالات التخطيط المجالي، وهذا لإيجاد التوازن المناسب لمختلف وظائف المجال العمراني²⁴، فقد حدد المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المعدل و المتمم السابق الذكر ، محتوى هذا المخطط والمتكون من²⁵:

1.2.2 تقرير توجيهي: يبين هذا التقرير الوضعية الحالية والواقعية لإقليم البلدية أو البلديات، كما يحدد التوقعات المستقبلية الخاصة بالتنمية العمرانية المستدامة، وكذا التوجيهات في مجال البيئة والوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية .

2.2.2 تقنين: يحدد القواعد الخاصة والمطبقة بالنسبة لكل منطقة مشمولة في القطاعات المحددة في المواد 20،21،22،23 السالفة الذكر من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم.

3.2.2 وثائق بيانية : تضم عدة مخططات مختلفة، كمخطط الواقع القائم ، مخطط التهيئة، مخطط تحديد الإرتفاعات، مخطط تجهيز يبرز خطوط مرور الطرق وأهم سبل إيصال ماء الشرب وماء التطهير وكذلك

21- المادة 8 من القانون رقم 11-02، المتعلق بالمجالات المحمية في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية العدد 13 ،مؤرخة في 2011/02/28 .

22- اقلولي اولد رابح صافية ، قانون العمران الجزائري، دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر، الطبعة الثالثة، 2016-2017، ص 72.

23- قانون رقم 04-20 المؤرخ في 2004/12/25 ، يتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى و تسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية العدد 84 ، مؤرخة في 2004/12/29.

24- لعويجي عبد الله، مكانة البيئة ضمن مخططات وقرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، جامعة ابن خلدون، تيارت، العدد الرابع، 2015، ص 86 .

25- للتفصيل أكثر في محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ينظر للمادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177، المعدل والمتمم، مرجع سابق.

تحديد مواقع التجهيزات الجماعية ومنشآت المنفعة العمومية ومخطط يحدد مساحات المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية والتكنولوجية والمخططات الخاصة للتدخل، كما نصت المادة 17 مكرر من نفس المرسوم التنفيذي بأن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يتكفل بكل الإجراءات المقررة في القانون رقم 02-02 المتعلق بحماية الساحل وتتمينه²⁶ والقانون رقم 04-20 المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة السالف الذكر، بحيث نلاحظ من خلال هذا التعديل أنه قد تم تدعيم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بعدة مخططات أخرى، كإدراج مخططات خاصة بالأخطار الكبرى²⁷ وكذلك تحديد مساحات الأراضي المعرضة للخطر ومساحات الحماية للهياكل التكنولوجية، ضف إلى ذلك مخطط التهيئة الذي يضمن الحماية القانونية للمناطق الخاصة²⁸.

3. إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ودوره في حماية البيئة:

سنتطرق الى إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و المصادقة عليه ، ثم إلى دوره في حماية البيئة كضمان لتحقيق عمران مستدام.

1.3 إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه :

تستوجب الأحكام القانونية والتنظيمية المتعلقة بالتهيئة والتعمير لإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، إتباع قواعد وإجراءات محددة لا يمكن تجاهلها والتي تركز البعد البيئي في التخطيط العمراني المحلي حيث تكون في عدة مراحل وهي التحضير والإعداد، ثم بعد ذلك إجراء الاستقصاء العمومي وأخيرا كيفيات المصادقة عليه .

1.1.3 مرحلة التحضير و الإعداد :

نصت المادة 24 من القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، على انه " يجب تغطية كل بلدية بمخطط توجيهي للتهيئة والتعمير يتم إعداد مشروعه بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته" عن طريق مداولة يجب ان تبين التوجيهات التي تحدد الصورة الإجمالية

26- قانون رقم 02-02 ، مؤرخ في 05/02/2002، يتعلق بحماية الساحل و تتمينه، الجريدة الرسمية العدد 10 مؤرخة في 12/02/2002 .

27- المادة 10 من قانون رقم 04-20، مرجع سابق .

28- براهيمى موفق، البعد البيئي لقواعد التعمير و البناء، مذكرة لنيل شهادة الماجستير ،تخصص قانون إداري معمق، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة ابو بكر بلقايد ، تلمسان - (الجزائر) ، السنة الجامعية: 2016-2017، ص 79 .

للتهيئة والتعمير أو مخطط التنمية بالنسبة إلى التراب المقصود، كفاءات مشاركة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح والجمعيات في إعداد هذا المخطط والقائمة المحتملة للتجهيزات ذات الفائدة العمومية²⁹ التي تفرض نفسها في المخطط، الذي يجب أن يتوافق مع احكام وتوجيهات المخطط الوطني لتهيئة الإقليم و باقي المخططات الإقليمية الأخرى .

وعليه فإن نظام المداولة له إيجابيات كثيرة ، حيث انه يدعم روح التشاور ويرقي مبادئ التحاور في إطار منظم ومنسجم داخل هيئة إدارية قاعدية ألا وهي البلدية التي تعمل بنظام المداولات³⁰ ، وفقا للأحكام والقواعد المنصوص عليها في قانون البلدية المعدل و المتمم³¹ .

تبلغ هذه المداولة للوالي المختص إقليميا وتنشر مدة شهر بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية³² وبعدها يصدر القرار الذي يرسم حدود المحيط الذي يتدخل فيه المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، الذي يمكن أن يضم مجموعة من البلديات تجمع بينها مصالح اقتصادية واجتماعية وهذا استنادا إلى ملف يتكون من مذكرة تقديم ومخطط يرسم حدود التراب الذي يشمل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمداولة المتعلقة به³³ ، بحيث يبادر رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية أو المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات بإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، لاسيما فيما يخص متابعة الدراسات وجمع الآراء في إطار التشاور مع مختلف الهيئات والمصالح العمومية والإدارات العمومية والجمعيات المعتمدة لهذا الغرض³⁴ ، وهذا ما نصت عليه كذلك المادة 215 من القانون المتعلق بالبلدية المعدل والمتمم السالف الذكر التي جاء فيها " يمكن بلديتين متجاورتين أو أكثر تشترك قصد التهيئة أو التنمية المشتركة لأقاليمها و/أو تسيير أو ضمان مرافق عمومية

29- المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المعدل و المتمم، مرجع سابق .

30- بن طالب احمد، البعد البيئي لقانون التهيئة و التعمير - وفق القانون الجزائري-، المركز العربي للمعارف، دار البحوث القانونية، مصر الجديدة القاهرة، الطبعة الأولى، 2021 ، ص 44 .

31- قانون رقم 11-10 مؤرخ في 2011/06/22، يتعلق بالبلدية، الجريدة الرسمية العدد 37، مؤرخة في 2011/07/03،

المعدل والمتمم بالأمر رقم 21-19 مؤرخ في 2021/08/31، الجريدة الرسمية العدد 67، مؤرخة في 2021/08/31.

32- المادة 3 من مرسوم التنفيذي رقم 91-177، المعدل والمتمم، مرجع سابق .

33- يصدر القرار من طرف الوالي اذا كان التراب المعني تابعا لولاية واحدة و بقرار مشترك بين الوزير المكلف بالعمران ووزير الداخلية و الجماعات المحلية و التهيئة العمرانية اذا كان التراب المعني تابعا لولايات مختلفة، المادة 4 ، نفس المرجع .

34- المادة 6 ، نفس المرجع .

جوارية، طبقا للقوانين والتنظيمات، بحيث يسمح التعاون المشترك بين هذه البلديات، بتعاقد وسائلها وإنشاء مصالح ومؤسسات عمومية مشتركة"، كما يمكن إسناد مهمة إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إلى الوكالة الوطنية للتهيئة والتعمير، التي أنشئت بموجب المرسوم التنفيذي رقم 09-344، بحيث تعد هذه الوكالة الأداة الأساسية للدولة في مجال إعداد ومتابعة مخططات التهيئة والتعمير كما أنها قطبا للكفاءة والخبرة التقنية لصالح الدولة والجماعات المحلية ومن وظائفها دراسة المخططات العمرانية³⁵.

بعد إفصاح الإدارات العمومية والهيئات والمصالح المحلية والجمعيات التي تم استشارتها وهذا خلال مدة 15 يوما ابتداء من تاريخ استلامهم الرسائل، حيث يستشار وجوبا بعنوان الإدارات العمومية والمصالح التابعة للدولة المكلفة على مستوى الولاية كل من مديريات التعمير، الفلاحة، التنظيم الاقتصادي، الري، النقل، الأشغال العمومية، المباني والمواقع الأثرية والطبيعية، البريد والمواصلات، البيئة، التهيئة العمرانية، السياحة، الصناعة وترقية الاستثمار، أما بعنوان الهيئات والمصالح العمومية على المستوى المحلي فتستشار وجوبا كل من توزيع الطاقة، النقل، توزيع الماء، الضبط العقاري، يصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية قرار يبين قائمة المشاركين في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير³⁶.

تجدر الإشارة إلى أن مصالح الدولة على المستوى الولائي لكل من البيئة والتهيئة العمرانية والسياحة تم إدراجهم بموجب تعديل المرسوم التنفيذي رقم 91-177 من خلال المرسوم التنفيذي رقم 05-317، أما عن الصناعة وترقية الاستثمار، وكذا الضبط العقاري فكان ذلك من خلال المرسوم التنفيذي رقم 12-149، إلا أنه نلاحظ من خلال هذه التعديلات أن المشرع الجزائري غفل عن إدراج القطاع الصحي الذي يلعب دورا مهما بعد استشارته باعتبار مختلف أنشطة التهيئة والتعمير مرتبطة بصحة الإنسان ويؤثر فيها.

35- المواد من 1 الى 5 من المرسوم التنفيذي رقم 09-344 المؤرخ في 2009/10/22، يتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للتعمير الجريدة الرسمية العدد 61، لسنة 2009.

36- المادتين 7 و 8، من المرسوم التنفيذي رقم 91-177، المعدل والمتمم، مرجع سابق.

ثم يبلغ مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المصادق عليه بمداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية لهؤلاء المشاركين ، وتمنح لهم مدة (60) يوما لإبداء آرائها وملاحظاتها، وإذا لم تجب خلال هذه المدة يعد رأيها موافقا³⁷ .

فمن خلال ما سبق ذكره، نلاحظ وجود عدد كبير من المشاركين في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، وهذا بهدف توسيع التشاور وجمع كل الآراء والملاحظات عن طريق التنسيق لتحقيق سياسة المدينة بصفة منتظمة منسجمة وناجعة انطلاقا من خيارات محددة من طرف الدولة وبتحكيم مشترك³⁸ .

2.1.3 مرحلة الاستقصاء العمومي :

إن الاستقصاء العمومي هو صورة من صور مشاركة المواطن في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، بالتالي مشاركته في التنمية المحلية لإقليم بلديته، وهذا تكريسا لمبدأ الديمقراطية التشاركية وكذا لتفادي التعدي على الأملاك العقارية، و يخضع الاستقصاء العمومي مدة (45) يوما ، بعد إصدار رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية قرارا بهذا الشأن، الذي تحدد فيه المكان و الأماكن التي يمكن استشارة موضوع المخطط ، يعين اسم المفوض المحقق أو المفوضين المحققين ، يبين تاريخ بداية التحقيق وتاريخ انتهائه، ويحدد إجراءات إجراء التحقيق العمومي وينشر هذا القرار بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية ، بحيث تدون الملاحظات الاعتراضات و الاقتراحات في سجل خاص مرقم وموقع من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية، أو يعرب عنها مباشرة أو ترسل كتابيا إلى المفوض المحقق أو المفوضين المحققين، وبعد انتهاء مدة الاستقصاء العمومي يقفل السجل ويوقعة المفوض المحقق أو المفوضين المحققين، وخلال مدة أقصاها (15) يوما الموالية لإعداد محضر غلق الاستقصاء العمومي، يرسل الملف كاملا إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية مصحوبا باستنتاجاته³⁹ .

37- المادة 9، من المرسوم التنفيذي رقم 91-177، المعدل و المتمم، مرجع سابق.

38- المادة 2 قانون رقم 06-06 مؤرخ في 20/02/2006 ، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة ، الجريدة الرسمية، العدد 15 ، مؤرخة في 12/03/2006 .

39- المواد من 10 الى 13 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177، المعدل و المتمم، مرجع سابق .

من خلال ما سبق نستخلص اهتمام المشرع الجزائري بضرورة توسيع مجال التشاور حول مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، بغرض إشراك المواطن في إعداداته وهذا تجسيدا للتعمير التشاركي، وكذلك للإلمام بقواعد التهيئة والتعمير التي تتصدى البلدية من خلالها على استغلال الفضاءات بطرق غير شرعية وتتصدى كذلك لعمليات التعدي على الأملاك العقارية العمومية⁴⁰، إلا أنه الآراء والملاحظات المقدمة من طرف الجمهور لا تتمتع بأي أثر قانوني، أي أنه لا يمكن إلزام الإدارة بالأخذ بها، فالمحافظ المحقق يقدم تقريره النهائي بناء على ما قد يقتنع به وليس بناء على آراء وملاحظات الجمهور، فكان أولى بالمشرع الجزائري إلزام المحافظ المحقق بآراء الجمهور المعبر عنها بالأغلبية والتي تهدف الى تحقيق المنفعة العامة⁴¹، كما أن المشرع لم يحدد الشروط الواجب توافرها في المفوض المحقق من خلال المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المعدل والمتمم، فهل هو موظف عادي أم خبير مختص تتوفر فيه الخبرات التقنية، ولهذا ومن أجل الوصول إلى استنتاجات لها أهمية كبيرة في تحديد مصير إعداد المخطط أو تعديله، فيجب تعيين مهندس مختص في التهيئة والتعمير للقيام بعملية الإستقصاء العمومي⁴².

3.1.3 مرحلة المصادقة :

يرسل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بعد تعديله عند الاقتضاء مصحوبا بسجل الاستقصاء العمومي ومحضر غلق الاستقصاء العمومي والنتائج التي يستخلصها المفوض المحقق، وبعد المصادقة عليه بمداولة المجلس الشعبي البلدي المعني أو لمجالس الشعبية البلدية المعنية إلى الوالي المختص إقليميا الذي يتلقى رأي المجلس الشعبي الولائي المختص إقليميا خلال الخمسة عشر (15) يوما الموالية لتاريخ استلام الملف وبعدها يصادق على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير عملا بنص المادة 27 من القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير ، المعدل و المتمم ، حسب الحالة⁴³ :

⁴⁰ - BENBOUDIAF Abdelwahab, Repers pour la gestion des affaires de la commune , dar elhoda, Algerie, 2014 p 68.

⁴¹ - غواس حسينة، دور التخطيط العمراني في حماية البيئة، مقال منشور بالجلية الأكاديمية للبحث القانوني، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، عدد خاص، 2017، ص 358 .

⁴² - عطوى ووداد، حداد عيسى، مخططات التهيئة و التعمير كأدوات لتكريس الحق في الحصول على المعلومة البيئية العمرانية، مقال منشور بمجلة دفاتر البحوث العلمية، المركز الجامعي، تيبازة، المجلد السابع، العدد الأول، جوان 2019، ص 174 .

⁴³ - المادتين 14 و 15 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المعدل و المتمم ، مرجع سابق .

- بقرار من الوالي بالنسبة للبلديات أو مجموع البلديات التي يقل سكانها عن 200 ألف نسمة أو يساويها.

- بقرار مشترك من الوزير المكلف بالتعمير و الوزير المكلف بالجماعات المحلية بعد استشارة الوالي المعني أو الولاية المعنيين في الولايات التي يفوق عدد سكانها 200 ألف نسمة و يقل عن 500 ألف نسمة .

- بمرسوم تنفيذي يصدر بعد استشارة الوالي المعني أو الولاية المعنيين و بناء على تقرير من الوزير المكلف بالتعمير بالنسبة للبلديات أو مجموع البلديات التي يفوق عدد سكانها 500 ألف نسمة .

وبعد المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يتم تبليغه إلى كل من الوزير المكلف بالتعمير ،الوزير المكلف بالجماعات المحلية، مختلف الأقسام الوزارية، رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنيين ،رئيس المجلس الشعبي الولائي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية الولائية المعنيين، المصالح التابعة للدولة المعنية بالتعمير على مستوى الولاية، الغرف التجارية والغرف الفلاحية⁴⁴، ويكون الوثيقة المرجعية لكل أعمال التهيئة والتعمير على مستوى الإقليم المحلي الذي يغطيه، كما يكون الإطار الذي يتوجب الالتزام بتوجيهاته، وهذا من طرف الجميع سواء المالكين للعقارات أو الحائزين عليها أو حتى المؤسسات الإدارية العمومية المحلية .

كما تجدر الإشارة بان المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، فلا يمكن مراجعته أو تعديله، إلا اذا كانت القطاعات المزمع تعميمها المنصوص عليها في طريق الإشباع او إذا كان تطور الأوضاع أو المحيط أصبحت معه مشاريع التهيئة للبلدية أو البنية الحضرية لا تستجيب أساسا للأهداف المعينة لها، ويصادق على مراجعة وتعديل المخطط الساري المفعول في نفس الأشكال المنصوص عليها للمصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير⁴⁵ .

2.3 دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في حماية البيئة كضمان لتحقيق عمران مستدام:

إن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لا يهتم بتنظيم التهيئة العمرانية داخل المحيط العمراني للتجمع السكاني الحضري، بل يتناول هذا الأخير داخل إطاره الطبيعي والبيئي وينظم العلاقات بينه وبين باقي نقاط الأوساط الأخرى الموجودة على المستوى المحلي والإقليمي، ويراعي جوانب الانسجام والتناسق

44- المادة 16 ، من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المعدل و المتمم ، مرجع سابق.

45- المادة 28 من قانون رقم 90-29 ، المعدل و المتمم، مرجع سابق .

بينه وبين جميع المراكز الحضرية المجاور، كما انه يأخذ بعين الاعتبار جميع توجيهات المخططات المتعلقة بأدوات تهيئة الإقليم ويحدد من جهة أخرى توجيهات لمخطط شغل الأراضي⁴⁶.

وعليه تبرز أهمية البيئة ضمن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، من خلال ضبطه للرؤية الإستراتيجية والتوقعية العمرانية والتحسيس للجانب البيئي، وفي هذا الصدد يعمل المخطط على وضع توجيهات لشغل المجالات بالاعتماد على معطيات الدراسة التحليلية لوضع المجال المعني، وتقديرات التنمية المحتملة في ظل التحولات الاقتصادية والديمقراطية والاجتماعية والثقافية، بتنظيم استخدامه بعد التمييز بين مختلف قطاعات التعمير المبرمجة في المخطط، مما يقلل من التأثير على البيئة، وكذلك يتجسد دوره في الحفاظ على البيئة من خلال محافظته على الجانب الجمالي العمراني هذا من جهة، ومن جهة أخرى في حماية الموارد الطبيعية والأراضي الفلاحية والغابية والمواقع الأثرية والتاريخية والثقافية⁴⁷، كما يضطلع إلى تحديد توسع المباني السكنية وتمركز المصالح والنشاطات، وطبيعة موقع التجهيزات الكبرى والهياكل الأساسية، ويعمل على تحديد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها وبالتالي احترام مقتضيات حماية البيئة⁴⁸، بالإضافة إلى تصحيح بعض الحالات منها إدماج بعض الأحياء الفوضوية في النسيج العمراني، والقيام بترميم الأماكن والمواقع ذات القيمة التاريخية والثقافية التي تشكل قطاعات ذات خصوصية معينة تتطلب المصلحة العامة حمايتها.

كما يتجسد دوره في حماية البيئة من خلال تحديده للقطاعات غير القابلة للتعمير، كالمناطق ذات النوعية البارزة والأماكن الساحلية الحساسة، وكذا المواقع التاريخية والثقافية والتراثية أو قد تكون أراضي معرضة لمختلف الكوارث الطبيعية، ما يعرض الأشخاص للخطر، حيث يمنع منح التراخيص فيها للقيام بأي أشغال مهما كانت المبررات⁴⁹، فالمخطط يعمل على ضرورة التوفيق بين متطلبات الأشخاص

46- لعويجي عبدالله، الرقابة العمرانية القبلية و دورها في الحفاظ على البيئة و الحد من البناء الفوضوي، أعمال الملتقى الوطني حول إشكالات العقار الحضري و أثرها على التنمية في الجزائر، منشورة في مجلة الحقوق و الحريات، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة بسكرة، المنعقدة يومي 17 و 18 فيفري 2013، ص 257

47- قانون رقم 98-04، مؤرخ في 15/06/1998، يتعلق بحماية التراث الثقافي، الجريدة الرسمية العدد 44، مؤرخة في 17/06/1998.

48- المادة 18 من قانون رقم 90-29، المعدل و المتمم، مرجع سابق.

49- لعويجي عبدالله، قرارات التهيئة و التعمير في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، قانون إداري و إدارة عامة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة (الجزائر)، 2011-2012، ص 27.

المتزايدة وبين مقتضيات حماية البيئة في إطار معيشي متوازن، ولا تكون المصادقة عليه إلا بعد القيام بالدراسات الخاصة بالزلازل والدراسات الجيو تقنية ويعين مساحات حماية التجهيزات والمنشآت المنطوية على الأخطار التكنولوجية⁵⁰، ويحدد التخصص العام للأراضي على مجموع تراب البلدية ويحدد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية وكل المناطق الواجب حمايتها تاريخية⁵¹.

4. خاتمة:

إن التقيد بأحكام وتوجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يعد صورة من صور حماية البيئة لما له من الأثر على العناصر المكونة للبيئة، فلا يمكن الوصول إلى حياة مستقرة وصحية في ظل بيئة متدهورة، وهنا تظهر المعادلة بين متغيرين هما العمران والبيئة، فكلما تدهور العمران يؤدي حتما إلى تدهور البيئة، والعكس صحيح فكلما كان النسيج العمراني أكثر انسجاما واستدامة تتحقق مقتضيات حماية البيئة وعلى الرغم من وجود هذه الترسانة القانونية في المجال العمراني، إلا أنها غير كافية بحماية البيئة ولم تحقق كل أهدافها لعدم كفاءة الجهات الإدارية المحلية ونقص الوعي بأهمية التوفيق بين الأداء البيئي والبعد التنموي.

فمن خلال دراستنا لهذا الموضوع توصلنا إلى بعض النتائج و هي كالآتي :

- واقعا المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لم يحقق الأهداف المرجوة ، المتمثلة في تحقيق التوازن بين وظيفة السكن والفلاحة و الصناعة.... و بين حماية البيئة و عناصرها .
- عدم كفاءة الجهات الإدارية المحلية في تحقيق الأهداف المسطرة في التخطيط العمراني المحلي ، أدى إلى خلق بيئة عمرانية متدهورة و مشوهة .
- إن إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير تحت إشراف هيئات منتخبة، وبالرغم ما تمثله من إطار لمشاركة المواطنين في التسيير، إلا أنها ولنقص كفاءة بعض المنتخبين وقصر فترة العهدة الانتخابية، يجعل من هذه المخططات عرضة للأهواء والرغبات وهذا ما ينعكس سلبا على تنمية وتهيئة الإقليم وعلى الإطار المعيشي للمواطن.

50 - لعويجي عبد الله، مكانة البيئة ضمن مخططات وقرارات التهيئة والتعمير، مرجع سابق، ص 87 .

51- خوادجية سميحة حنان، دور مخططات التهيئة والتعمير في حماية المعالم الأثرية، مجلة جامعة الأمير عبد القادر، قسنطينة، الجزائر، المجلد 32، العدد 02، تاريخ النشر: 2018/12/13، ص 652 .

- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير تعزّيه عدة نقائص وسلبيات ، نتيجة لتضخم أهدافه المراد تحقيقها وهذا ما أدى إلى تضاعف فعاليته في مجال حماية البيئة .

وعليه فإن التوصيات المقترحة لتفعيل التخطيط العمراني المحلي من اجل حماية البيئة تكون على النحو الآتي:

- ضرورة تعزيز التعاون والتنسيق الدوليين في المجال العمراني وهذا لنقل الخبرات الفنية والتقنية والقانونية .
- تدعيم الإدارة بالوسائل المعلوماتية الحديثة وتكوين الإطارات وتأهيلها وفقا لمقتضيات ومتطلبات السياسة العامة للتهيئة والتعمير وحماية البيئة .
- تفعيل و تثمين أكثر للدراسات البيئية المسبقة ومنحها المكانة المفقودة قبل الانطلاق في أي مشروع عمري باعتبارها وسيلة هامة في عملية صنع القرار البيئي .
- توعية المواطن وتحسيسه بالعمل على تجسيد البعد البيئي والتنموي فيما يتعلق بالتهيئة والتعمير .
- ضرورة تفكير المشرع الجزائري في المستقبل العقاري الذي يكون صديق للبيئة، بناء على إستراتيجية تنموية بعيدة المدى و بنظرة تكاملية مع حماية البيئة، ومن بين هذه الإستراتيجية التي تبناها العالم الحديث إستراتيجية المباني الخضراء والذكية، لما لها من مواصفات علمية وفنية تضمن التنمية العمرانية المستدامة .

5. قائمة المراجع:

المؤلفات:

- (1) اقلولي اولد رابح صافية ، الطبعة الثالثة 2016- 2017 ، قانون العمران الجزائري ،دار هومة للطباعة و النشر و التوزيع (الجزائر) .
- (2) أمال حاج جاب الله، طبعة 2014 ، الإطار القانوني للمدن الكبرى في الجزائر، دار بلقيس للنشر، الدار البيضاء (الجزائر) .
- (3) احمد بن طالب، الطبعة الأولى 2021 ، البعد البيئي لقانون التهيئة و التعمير - وفق القانون الجزائري-، المركز العربي للمعارف، دار البحوث القانونية، مصر الجديدة القاهرة، (مصر).
- (4) عايدة ديم، 2011، الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، دار قانة باتنة (الجزائر) .

الأطروحات و المذكرات :

- 1) رفيقة سنوسي، 2011، أدوات التهيئة و التعمير بين التشريع و التطبيق ،مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الهندسة المعمارية ،جامعة الحاج لخضر ، باتنة (الجزائر) .
- 2) عبد العظيم سلطاني ، 2018، الرقابة على الأراضي الفلاحية والعمرانية وأثرها على حماية البيئة في الجزائر، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه العلوم في العلوم القانونية، قسم الحقوق ، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة 1، الجزائر .
- 3) عبد الرحمان سي مرابط ، 2022، الوظيفة البيئية لقواعد التهيئة والتعمير، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه الطور الثالث، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ابن خلدون، تيارت (الجزائر) .
- 4) فاطمة الزهراء دعموش ، سنة 2010 ، سياسة التخطيط البيئي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، قسم الحقوق، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري، تيزي وزو (الجزائر) .
- 5) لعويجي عبدالله ، 2012، قرارات التهيئة و التعمير في التشريع الجزائري ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير ، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة (الجزائر) .
- 6) موفق براهمي، 2017، البعد البيئي لقواعد التعمير و البناء، مذكرة لنيل شهادة الماجستير ،قسم الحقوق ، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ابو بكر بلقايد ، تلمسان (الجزائر) .

المقالات:

- 1) سميحة حنان خوادجية ، 2018، دور مخططات التهيئة والتعمير في حماية المعالم الأثرية، مجلة جامعة الأمير عبد القادر، قسنطينة، الجزائر، المجلد 32، العدد 02 .
- 2) وداد عطوى ، عيسى حداد ، جوان 2019 ، مخططات التهيئة والتعمير كأدوات لتكريس الحق في الحصول على المعلومة البيئية العمرانية، مقال منشور بمجلة دفاتر البحوث العلمية، المركز الجامعي، تيبازة، المجلد السابع، العدد الأول .

3) حسينة غواس، 2017، دور التخطيط العمراني في حماية البيئة، مقال منشور بالمجلة الأكاديمية للبحث القانوني، جامعة عبد الرحمان ميرة ، بجاية .

4) عبد الله لعويجي، 2015، مكانة البيئة ضمن مخططات وقرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، جامعة ابن خلدون، تيارت، العدد الرابع .

المداخلات:

1) لعويجي عبدالله ، المنعقدة يومي 17 و 18 فيفري 2013، الرقابة العمرانية القبلية و دورها في الحفاظ على البيئة و الحد من البناء الفوضوي ، أعمال الملتقى الوطني حول إشكالات العقار الحضري وأثرها على التنمية في الجزائر ، منشورة في مجلة الحقوق والحريات ، جامعة بسكرة (الجزائر).

النصوص القانونية :

1) القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18/11/1990، يتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية العدد 49، مؤرخة في 18/11/1990، المعدل والمتمم بالأمر رقم 95-26 المؤرخ في 25/09/1995، الجريدة الرسمية العدد 55 ، مؤرخة في 27/09/1995.

2) القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01/12/1990، يتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية العدد 52 ، مؤرخة في 02/12/1990، المعدل والمتمم بالقانون رقم 04-05 المؤرخ في 14/08/2004، الجريدة الرسمية العدد 71، مؤرخة في 15/08/2004.

3) قانون رقم 98-04، مؤرخ في 15/06/1998، يتعلق بحماية التراث الثقافي، الجريدة الرسمية العدد 44، مؤرخة في 17/06/1998 .

4) القانون رقم 01-20، مؤرخ في 12/12/2001 يتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة، الجريدة الرسمية العدد 77 ، مؤرخة في 15/12/2001 .

5) قانون رقم 02-02 ، مؤرخ في 05/02/2002، يتعلق بحماية الساحل و تميمه، الجريدة الرسمية العدد 10 مؤرخة في 12/02/2002 .

- 6) القانون رقم 03-10 المؤرخ في 2003/07/19 ، يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة ، الجريدة الرسمية العدد 43 ، مؤرخة في 2003/07/20.
- 7) القانون رقم 04-20 المؤرخ في 2004/12/25 ، يتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى و تسير الكوارث في إطار التنمية المستدامة، ج الجريدة الرسمية العدد 84 ، مؤرخة في 2004/12/29.
- 8) القانون رقم 06-06 المؤرخ في 2006/02/20 ، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة ، الجريدة الرسمية العدد 15 ، مؤرخة في 2006/03/12.
- 9) القانون رقم 10-02، مؤرخ في 2010/06/29، يتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم الجريدة الرسمية العدد 61، مؤرخة في 2010/10/21 .
- 10) القانون رقم 11-02 المؤرخ في 2011/02/17 ، يتعلق بالمجالات المحمية في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية العدد 13 ، مؤرخة في 2011/02/28.
- 11) القانون رقم 11-10 المؤرخ في 2011/06/22 ، المتضمن قانون البلدية ، الجريدة الرسمية العدد 37، مؤرخة في 2011/07/03، معدل ومتمم بالأمر رقم 21-19، مؤرخ في 2021/08/31، الجريدة الرسمية العدد 67، مؤرخة في 2021/08/31 .

النصوص التنظيمية :

- 1) المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المؤرخ في 1991/05/28، يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه و محتوى الوثائق المتعلقة به، الجريدة الرسمية العدد 26 ، لسنة 1991، المعدل و المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 05-317 المؤرخ في 2005/09/10 ، الجريدة الرسمية العدد 62 ، لسنة 2005، وبالمرسوم التنفيذي رقم 12-148 المؤرخ في 2012/03/28، الجريدة الرسمية العدد 19 ، لسنة 2012.
- 2) المرسوم التنفيذي رقم 09-344 المؤرخ في 2009/10/22، يتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للتعمير، الجريدة الرسمية العدد 61 ، لسنة 2009.

المراجع باللغة الأجنبية :

- 1) HENRI Jacquot et FRANCOIS Priet, Droit de l'urbanisme, DELTA, Beyrouth , 3ème édition, 2000.
- 2) BENBOUDIAF Abdelwahab, Repers pour la gestion des affaires de la commune , dar elhoda, Algerie, 2014 .