

مكانة حماية البيئة في ظل وثائق التعمير في التشريع الجزائري

The status of protecting the environment under the reconstruction documents in Algerian legislation.

ط.د/ السعيد طهراوي *

د/ أم الخير قوق

مخبر بحث الحقوق والعلوم السياسية جامعة الأغواط - الجزائر -

o.goug@lagh.univ.dzs.tahraoui@lagh.univ.dz

تاريخ النشر

تاريخ القبول للنشر

تاريخ الاستلام

Publication date

Acceptance date

Submission date

30/05/2022

04/04/2022

20/02/2022

ملخص:

تهتم أدوات التهيئة والتعمير بالانشغال البيئي، ضمن السياسة العامة للبيئة والتعمير من خلال وثائق التعمير التوقعية، المتمثلة في المخطط التوجيهي للبيئة والتعمير الذي يهدف إلى تنظيم النشاط العمراني للمدن على مدى البعيد والقصير، بما يكفل وقاية مسبقة ضد مخاطر التعمير على المكون البيئي، أما وثائق التعمير التفصيلية المتمثلة في مخطط شغل الأراضي فدوره يكون على مستوى التطبيق، من خلال ضبط وتنظيم استعمالات المجال بما يتوافق مع التوجهات العامة لوثائق التعمير التوقعية. وللإلمام بجميع جزئيات هذا الدراسة القانونية، نسلط الضوء على مكانة التي يشغلها الاعتبار البيئي داخل وثائق التعمير المنظمة للمجال الحضري في الجزائر.

الكلمات المفتاحية: الانشغال البيئي؛ وثائق التعمير التوقعية؛ مكانة البيئة؛ تنظيم العمراني للمدن.

Abstract:

Within the general policy of planning and reconstruction, planning and reconstruction tools are concerned with the environmental issue through prospective reconstruction documents. These documents are represented in the guiding plan of planning and reconstruction that aims at regulating the urban activity in long and short terms in order to ensure a prior protection against the risks of urbanization on the environmental component. Concerning the role of detailed reconstruction documents embodied in the land use plan, it operates at practical level through controlling and regulating the use of the field with the general directions of the prospective reconstruction documents. In order to understand all the details of this judicial study, we focus on the status of the environmental consideration within the urban planning documents in Algeria.

Key words: environmental Issue, Prospective reconstruction documents, Status of Environment, Urban organization of cities.

* المؤلف المراسل

مقدمة:

تعتبر البيئة أساس الحياة بالنظر لأهميتها، فقد اعتنت بها كل دول العالم، حيث أصبح الحفاظ عليها من الضروريات الأساسية، ويعد التعمير أهم الميادين التي تشكل خطرا على البيئة الطبيعية، وذلك في الحالات التي لا يتم إدماج الاعتبارات البيئية أثناء إعداد وثائق التعمير.

إن استعمال طاقة نظيفة، والحماية من التلوث السمعي، والبصري، والتخلص من النفايات، والحفاظة على المناطق المحمية، والموازنة بين متطلبات حماية البيئة، ومستلزمات التنمية يبقى هاجسا أساسيا لوضع منظومة عمرانية شاملة ومستدامة.

ولتحقيق هذه المبادئ لا بُدَّ من إيجاد خبرات بشرية مؤهلة، وإصدار تشريعات وقوانين تضبط التخطيط العمراني للمدن بما يتوافق مع الطبيعة الجمالية، بحيث يتحقق التجانس الوظيفي، والجمالي ما بين ضرورة التعمير، ومتطلبات حماية البيئة.

وتتجلى أهمية الأبنية الصديقة للبيئة في اعتماد معايير، وأسس خلال عملية التخطيط، والتنفيذ تحافظ على التراث المعماري، وعلى الوسط الطبيعي، واستحضار البعد الجمالي الذي يتلاءم مع المناخ والموقع، وتوفير المساحات الخضراء لتخفيض معدلات تلوث وتنقية الهواء.

ولأهمية حماية البيئة على المستوى الدولي تزداد أهميتها على المستوى المحلي بالحفاظ عليها من أي استغلال غير عقلاني للسطح، أو من عبث الإنسان بمقدراتها من أجل إشباع حاجياته، وأصبحت حماية البيئة مطلبا تصبو إليه التشريعات الدولية، والمحلية، فقد تبني المشرع الجزائري هذا التوجه العالمي الهادف لحماية البيئة من خلال سن تشريعات، وقوانين مختلفة تهتم بموضوع حماية البيئة، ومن أبرزها قانون التهيئة والتعمير رقم 29/90 المؤرخ في 01/12/1990 المعدل والمتمم بالقانون رقم 05/04 المؤرخ في 14/08/2005.

لدراسة هذا الموضوع والإلمام بكل عناصره تقتضي الدراسة طرح الإشكالية التالية:

- هل أصبح الانشغال البيئي يحظى بمكانة هامة ضمن وثائق التعمير في التشريع الجزائري؟

للإجابة عن هذه الإشكالية اعتمدنا في دراستنا على المنهجين الوصفي والتحليلي، والمقارن في بعض الأحيان لإثراء هذا المقال، حيث تناولت في المبحث الأول مكانة البيئة على مستوى وثائق التعمير التوقعي، وتطرق فيه إلى مفهوم مخطط التوجيهي للتهيئة، وخصائصه، والاعتبارات البيئية لمحتواه، وفي المبحث الثاني مكانة البيئة على مستوى وثائق التعمير

التفصلفة؁ وتطرفت ففه إلى تعرف مخطط شغل الأرضف؁ وخصائصه؁ ومحتواه؁ وأهدافه؁ وأخفرا ءلصتُ إلى ءائمة تحتوف على مجموعة من النتائج والافتراءات.

المبء الأول

مكثة البئة على مستوى وئائق التعمفر التوفف

أصبءت ءمالة البئة مطلباً لا مءفء عنه فف التشرفعات الدولية؁ والإقلففة؁ والمءلفة. فقء تبنى المشرع الجزائري هءه التوءمءات الءفئة؁ من ءلال إصاره مجموعة من القوائن فف مءال التعمفر الةف تهتم بءمالة البئة المشفءة؁ ومن أبرزهاف قانون التهفئة والتعمفر رقم: 29/90 المؤرخ فف 1990/12/01 المعدل والمتمم بموجب القانون رقم: 05/04 المؤرخ فف 2004/08/14¹ الءف فءوف فف توءمءاته البء البفف آءذا بعفن الاعءبار الموازنة بفن متطلبات التعمفر؁ والتمفة؁ وءمالة البئة؁ والمءافظة على الموارء الطفففة؁ وفراعف ترشفء استعمال المسافات والمءافظة على الأرضف الفلاففة؁ والمناطق السافلفة؁ والغابات من ءلال المخطط التوففف للتهفئة والتعمفر الءف ففكون من المخططات البفانفة؁ والوائق المكنوبة.

المطلب الأول: الانشغال البفف ضمن مخطط التهفئة والتعمفر (PDAU)

أءء المشرع الجزائري المخطط التوففف للتهفئة والتعمفر بموجب قانون التعمفر رقم 29/90 بعءما تءل عن المخطط العمرانف الموجه (PUD)² لما ففه من سلففات؁ ءفء كان ففهم بالتهفئة العمرانفة ءاءل ءءوء المخطط العمرانف للتعجم ءضرف فقط؁ وعءم مراعاته للءانب البفف³ بصفة صرفءة؁ بفنا ءاء المخطط التوففف للتهفئة والتعمفر لتفعفل الأهداف البفففة بشكل ءفر ءفن إعءاهه وتنفعفه؁ وهءا تناءما مع السفاسة الءفءة للتهفئة العمرانفة فف ظل قانون 29/90 بعء التءهور الكفر للمءفط البفف الءف نعفش ففه⁴.

الفرع الأول: مفهوم المخطط التوففف للتهفئة والتعمفر (PDAU)

فقوم المخطط التوففف للتهفئة والتعمفر؁ على ءءفء التوءمءات العامة لاستعمالات المءال؁ واستشراف الصورة المسءبلفة للتعجماء السكففة بما ففكل وقافة مسبقة ءء المءاطر المءقة بعناصر البئة؁ وءء كل أشكال الاستغلال فر العقلانف؁ وفر الرشفء للسطء؁ وفسطر فف توءمءاته التوففة؁ ءمالة المناطق ءمفة ءاصة الأرضف الفلاففة؁ والساءل؁ والمعالم التاريخفة؁ وتوءففه برامج التمة؁ والمءافظة على الوسط المعفش للسكان فف إطار بئة نظففة⁵.

أولاً: تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)

عرف المشرع الجزائري المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من خلال نص المادة: (16) من القانون رقم 29/90 على أن "المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية أخذ بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي"⁶. وعرفه المشرع المصري بالمصطلح المخطط الاستراتيجي العام في المادة الثانية من قانون البناء المصري رقم 2008/119.⁷

من خلال ما ورد في نص المادة سالفة الذكر يتبين أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يهتم بالجانب البيئي في توفير وسائل العيش للسكان، وتحقيق التوازن العمراني للمدن⁸، عن طريق تخطيط المجال، والتسيير الحضري الذي يحدد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية لبلدية، أو عدة بلديات متجاورة تجمعها عوامل مشتركة⁹، مثل شبكة توزيع مياه الشرب، ووسائل النقل الحضري، والهياكل والتجهيزات الرئيسية، كما يأخذ بعين الاعتبار الموازنة بين متطلبات الصناعة، والفلاحة، وحماية المحيط، والموارد الطبيعية، والمناظر والتراث الثقافي والتاريخي، كما يدرج مخططات التنمية المحلية والوطنية بعين الاعتبار ويراعي الكثافة السكانية، والظروف الاجتماعية، والاقتصادية والجغرافية، ويحافظ على توجهات مخطط شغل الأراضي ويضبط صيغتها المرجعية في استعمالات الأرض.¹⁰

كما أن المخطط التوجيهي عبارة عن أداة ذات طبيعة توقعية لمدة 20 سنة، وهو قابل للمعارضة من قبل الغير ومخالفة أحكامه يترتب عليها جزاءات طبقا لما ورد في المادة (10) من قانون رقم 29/90.¹¹

ثانياً: الاعتبارات البيئية لمحتوى المخطط التوجيهي

كرس المشرع الجزائري ضمن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير مبدأ التنطبق "zonage" بمعنى تقسيم المنطقة التي يغطيها المخطط التوجيهي إلى (04) أربعة قطاعات أساسية¹²، حسب وظائف متعددة بهدف ضمان توزيع السطح على مختلف أوجه الاستعمالات، وهي قطاعات معمرة، وقطاعات مبرمجة للتعمير، وقطاعات التعمير المستقبلية، وقطاعات غير قابلة للتعمير.¹³ وتتجلى مظاهر حماية البيئة في القطاعات غير القابلة للتعمير، حيث تساهم في حماية الأراضي الفلاحية، والأوساط الطبيعية، والمناطق الساحلية، والمعالم التاريخية، والمباني الأثرية،

بينما تهتم القطاعات الأخرى بالجانب البيئي من خلال المحافظة على البيئة العمرانية، وضمان التسيير الاقتصادي للمجال، والمساهمة في تحقيق التنمية المستدامة¹⁴.

1- مساهمة القطاعات المعمرة في حماية البيئة. "secteur urbanises"

عرف المشرع الجزائري القطاعات المعمرة في نص المادة (20) من القانون 29/90 على أن "تشمل القطاعات المعمرة كل الأراضي حتى وإن كانت غير مجهزة بجميع التهيئات التي تشغلها بنايات مجمعة ومساحات فاصلة ما بينهما ومستحوزات 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".¹⁵

تكون هذه القطاعات أغلبها في مراكز المدن الكبرى، وهي مشبعة لا طاقة لها لاستيعاب مشاريع جديدة¹⁶، ويكون دور المخطط التوجيهي هو المحافظة على المعالم التاريخية، والمباني الأثرية وعلى المظهر الجمالي العام لوسط المدينة، وتحسين شبكة الطرق، والمواصلات، وقد نصت المادة (17) من المرسوم رقم 177/91¹⁷ على إبراز الإطار المشيد حاليا، وأهم الطرق والشبكات المختلفة، وتحديد الأراضي الفلاحية ذات المردود العالي، والمناطق الساحلية، والأراضي ذات الصبغة الطبيعية والثقافية البارزة، وأهم التدخلات التي تتم على مستوى هذه القطاعات تتمثل في ترميم وإصلاح الأحياء القديمة، والبنايات التاريخية، وتهيئة المساحات الخضراء، وحمايتها وضبط قواعد البناء الخاصة بالحجم والكثافة، والموقع، والمظهر الخارجي للبنية، وتوفير التجهيزات اللازمة لتحسين الإطار المعيشي للسكان، وهذه التدخلات تراعى الاهتمام البيئي من خلال حماية المجال الحضري المشيد¹⁸، وتوفير بيئة نظيفة للعيش بكرامة، وهذا ما أقرته هيئة الأمم المتحدة في الإعلان العالمي لحقوق الإنسان في المادة (25) منه على أن " لكل شخص الحق في مستوى معيشة يكفي لضمان الصحة والرفاهية له ولأسرته"¹⁹.

2- إدراج متطلبات حماية البيئة في القطاعات المبرمجة للتعمير "secteurs a urbanisés"

القطاعات المبرمجة للتعمير نصت عليها المادة (21) من قانون 29/90. على أن " تشمل القطاعات المبرمجة للتعمير والقطاعات المخصصة للتعمير في الأمدن القصير والمتوسط في أفق 10 سنوات حسب جدول الأولويات المنصوص عليه في مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير"²⁰.

تعتبر الوعاء العقاري لسياسة التهيئة والتعمير على المدى القصير والمتوسط في أفق 10 سنوات، لبرامج التنمية المحلية حسب جدول الأولويات، وامتداد لتوسيع النسيج العمراني للمدينة²¹ وتعتبر مجالا رحبا للرقابة القبلية لتنظيم عملية البناء بما يتوافق مع مستلزمات التنمية، ومتطلبات حماية البيئة عن طريق رخصتي البناء والتجزئة، وفي غالب ما تكون هذه الأراضي عند إعداد مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أراضي فلاحية غير مجهزة²².

3- الدور البيئي للقطاعات غير القابلة للتعمير "secteurs d'urbanisation future"

نصت عليها المادة (23) من قانون 29/90 على أن "القطاعات غير القابلة للتعمير هي القطاعات التي يمكن أن تكون حقوق البناء منصوصاً عليها محددة بدقة وبنسب تتلاءم مع الاقتصاد العام لمناطق هذه القطاعات"²³.

من خلال ما ورد في نص المادة سالفة الذكر، يتبين أن هذه الأراضي تخضع لارتفاع عدم البناء كأصل عام نظرا لأهميتها من الناحية الاقتصادية، والبيئية من جهة، أو أنها تقع في مناطق خطيرة تؤثر على صحة، وسلامة المواطنين، وغالباً ما تشمل هذه القطاعات الأراضي الفلاحية الخصبة جداً، والمناطق المعرضة للأخطار الطبيعية²⁴ كالزلازل، والبراكين، والمحميات الطبيعية المحددة في نص المادة (43) من قانون التهيئة والتعمير رقم 29/90. ضمن الفصل الرابع المتعلق بأحكام خاصة تطبق على بعض أجزاء التراب الوطني بنصها: "يخضع الساحل والأقاليم التي تتوفر على مميزات طبيعية أو ثقافية أو تاريخية بارزة وكذلك الأراضي الفلاحية ذات المردود الفلاحي العالي أو الجيد للأحكام الخاصة"²⁵.

وتكون حقوق البناء فيها ضعيفة جداً تراعى فيها متطلبات حماية البيئة، ومستلزمات الاقتصاد العام طبقاً للقوانين الخاصة، مثل القانون المتعلق بالمحلات الخطرة، أو الخاص بالكوارث، أو بالأخطار الكبرى، أو بالفلاحة، أو بالمعالم الأثرية، أو بالساحل²⁶.

وعلى العموم، تضم هذه القطاعات المناطق المعرضة للكوارث الطبيعية، والتكنولوجية²⁷ خاصة بعد زلزال بومرداس، الذي كشف مدى هشاشة المباني²⁸، وكذلك المناطق المحمية التي أحاطها المشرع بحماية خاصة، زيادة على الحماية المقررة لجميع الأراضي عن طريق نصوص تشريعية خاصة نظراً لخصوصيتها، وتوفرها على مميزات طبيعية، أو سياحية، أو فلاحية ذات الإنتاج

العالي، أو تاريخية، أو ثقافية، أو معمارية²⁹ حسب ما ورد في نص المادة (22) من قانون 25/90 المؤرخ في 1990/12/25.³⁰

4- دور قطاعات التعمير المستقبلية في تحقيق التنمية المستدامة:

ظهر مفهوم التنمية المستدامة في عدة تقارير، ومنها تقرير اللجنة العالمية للبيئة، والتنمية لسنة 1987 التي عرفتها على أنها " تلبى حاجات الحاضر دون المساومة على قدرة الأجيال المقبلة في تلبية حاجاتهم"³¹.

تساهم قطاعات التعمير المستقبلية في التنمية المستدامة في مجال التعمير، من خلال توفير الوعاء العقاري لتنفيذ البرامج التنموية التي تستجيب لحاجيات الأجيال الحاضرة، دون تفريط في الأجيال المقبلة³²، وكذلك المحافظة على الاحتياطي العقاري من الاستنزاف، وترشيد استعمال المجال الحضري³³، وتساهم أهداف التنمية المستدامة في رفع مستوى التخطيط التقليدي إلى التخطيط الحديث، الذي يتماشى مع الاعتبارات البيئية، والتنمية المستدامة³⁴، وتقع هذه المناطق خارج المحيط العمراني، وتكون في ضواحي المدن، وتخضع لارتفاق مؤقت لعدم البناء لمدة 20 سنة، إلا أن المشرع استثنى طبقا للفقرة الأخيرة من نص المادة (22) من قانون التعمير رقم 29/90. بالبناء عليها في حدود المصلحة العامة. بنصها على أن: " تشمل قطاعات التعمير المستقبلية الأراضي المخصصة للتعمير على المدى البعيد في آفاق 20 سنة حسب الآجال المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كل الأراضي المتواجدة في قطاعات التعمير المستقبلية خاضعة مؤقتا لارتفاق عدم البناء، ولا يرفع هذا الارتفاق في الآجال المنصوص عليها إلا بالنسبة للأراضي التي تدخل في حيز تطبيق مخطط شغل الأراضي المصادق عليه..."³⁵.

من خلال ما سبق يتبين أن المشرع الجزائري لا يستند في عملية تحديد القطاعات سالفة الذكر على أساس معايير بيئية واضحة لأن تقنية التطبيق في الجزائر تعتمد بشكل أساسي على تنظيم حقوق البناء،³⁶ وهذا لا ينفي وجود حماية خاصة للبيئة، لكن ينقصها التفصيل أكثر في اختيار المعايير البيئية في عملية تقسيم القطاعات حسب الاستعمالات، كما هو الحال في قانون التعمير الفرنسي الذي كان أكثر تفصيلا، ووضوحا، وشمولا لأبعاد البيئة، حيث يحدد المخطط المحلي للتعمير (PLU) مناطق طبيعية (ZN)، ومناطق فلاحية (ZA)، ومناطق معمورة (ZU)، ومناطق مبرمجة للتعمير (ZAU)³⁷.

الفرع الثاني: التوجهات البيئية للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

إن الهدف من إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ليس تحديد المناطق التي يمكن تعميرها حسب مقتضيات توزيع النسيج العمراني، أو توجيه عمليات التنمية³⁸، بل يركز أيضا على حماية البيئة من خلال تحديد المناطق الواجب حمايتها ومن أهمها³⁹:

أولا: حماية الأراضي الفلاحية

لقد اهتم المشرع الجزائري بحماية الأراضي الفلاحية من التوسع العمراني، من خلال إدراجها في قطاعات الأراضي غير القابلة للتعمير، والخاضعة لارتفاق عدم البناء المؤقت، إلا بشروط خاصة⁴⁰، كما نصت عليه المادة (48) من قانون 29/90 بنصها على أن: " تنحصر حقوق البناء بالأراضي ذات المردود العالي، أو الجيد كما يحددها التشريع الساري المفعول في البناءات الضرورية الحيوية، الاستغلالات الفلاحية، والبناءات ذات المنفعة العمومية، ويجب عليها في جميع الأحوال أن تندرج في مخطط شغل الأراضي"⁴¹.

وبالفعل صدر القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 13/09/1992⁴² المعدل والمتمم الخاص بحقوق البناء المطبقة على الأراضي الفلاحية خارج المناطق العمرانية، الذي نظم عملية البناء فوقها، وقد حصر عملية البناء فقط للمنشآت، والتجهيزات التي تزيد في الاقتصاد العام للنشاط الفلاحي، أو للمسكن الخاص بعائلة صاحب الأرض الفلاحية المستغلة، بشروط معينة تراعى فيها طبيعة، ونوعية الأرض الفلاحية، وهذا طبقا لنص المادة الأولى من القرار الوزاري المشترك سالف الذكر. وصدر القرار الوزاري المشترك رقم (553) المؤرخ في 11/11/2009 الخاص بإجراءات إلغاء تصنيف الأراضي الفلاحية لاستعمالها أوعية عقارية لإنجاز مشاريع تنموية، وحث على ضرورة حماية الأراضي ذات الطابع الفلاحي، حتى لو كانت مدمجة في قطاعات التعمير لمخططات التهيئة والتعمير المصادق عليها⁴³.

ثانيا: حماية البيئة والموارد الطبيعية

لقد أكد المشرع الجزائري في العديد من القوانين، بما فيها قانون التهيئة والتعمير رقم 29/90 في المادة الأولى منه على ضرورة حماية البيئة بكل مكوناتها لتحقيق التوازن بين متطلبات النمو السكاني، والاقتصادي، ومتطلبات حماية البيئة، من أجل صحة وسلامة السكان، ولا يتأتى هذا إلا من خلال التطبيق الصارم لأدوات التهيئة والتعمير، وخاصة

الترخيص المسبق، و دراسة التأثير على البيئة في كل عملية بناء، أو تهيئة التي تمس بالبيئة الحضرية⁴⁴، أو في القوانين الخاصة بالبيئة والتنظيمات الأخرى، مثل قانون الساحل رقم 02/02 المؤرخ في 2002/02/5 في مادته رقم (4) على أن: "...تصنف المواقع ذات الطابع الايكولوجي، أو الطبيعي، أو الثقافي أو السياحي في وثائق تهيئة الساحل كمساحات مصنفة خاضعة لارتفاع عدم البناء"⁴⁵.

ثالثا: حماية المعالم التاريخية والتراث الثقافي:

لقد تم التأكد بموجب قانون التهيئة والتعمير 29/90، والنصوص التطبيقية له، وكذلك قانون رقم 04/98 المؤرخ في 1998/06/15 الخاص بحماية التراث الثقافي⁴⁶ على ضرورة حماية الآثار التاريخية، والتراث الثقافي من خلال منع كل أعمال البناء داخل محيط المواقع الأثرية، والثقافية.

رابعا: حماية المناطق المحمية

1- تعريف المناطق المحمية: عرفت المادة (2) من قانون 03/03 المؤرخ في 2003/02/17 المتعلق بمناطق التوسع، والمواقع السياحية بنصها "المنطقة المحمية هي جزء من منطقة التوسع أو موقع سياحي غير قابلة للبناء وتستدعي حماية خاصة قصد المحافظة على المؤهلات الطبيعية، أو الأثرية، أو الثقافية"⁴⁷.

2- أصناف المناطق المحمية: حددت أصنافها ضمن المادة (4) من قانون رقم 02/11⁴⁸ إلى 07 أصناف وهي: حظيرة وطنية، حظيرة طبيعية، محمية طبيعية كاملة، محمية طبيعية، محمية تسيير المواطن والأنواع، موقع طبيعي، رواق بيولوجي. والتي تدخل ضمن المناطق المحمية المنصوص عليها في قانون التعمير 29/90، والمدرجة في أحكام الفصل الرابع في المواد من (43) إلى (49) منه.

وقد أولى لها المشرع حماية خاصة سواء من حيث التنظيم، أو الإجراءات، أو العقوبات لما تمثله من قيمة بيئية، واقتصادية، وثقافية، وتاريخية⁴⁹.

المطلب الثاني: التقييم البيئي في الوثائق المكتوبة للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

يتجسد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير عن طريق مخططات بيانية، وتقرير توجيهي مكتوب، ومستندات بيانية، وهذا ما نصت عليه المادة (17) من قانون التهيئة والتعمير رقم 29/90، ويتم إعداد التقرير التوجيهي من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي، وهذا ما أكدته المادة (113) من قانون رقم 10/11 المتعلق بالبلدية، على أن البلدية تزود بكل أدوات التعمير⁵⁰.

الفرع الأول: مفهوم التقرير التوجيهي

يعتبر التقرير التوجيهي إحدى الوثائق الأساسية التي تحدد المشاكل البيئية على مستوى المجال الذي يغطيه المخطط التوجيهي، ويقترح حلول لها، وهو عبارة عن نظام مكتوب يصحبه مجموعة من التصاميم البيانية، ويحدد السياسات العامة للتعمير، وتلعب لائحة التنظيم دورا هاما في حماية البيئة باعتبارها أداة لتحديد قواعد استعمال الأراضي داخل قطاعات التعمير المحددة.

أولا: تعريف التقرير التوجيهي

تم النص على تعريف التقرير التوجيهي في نص المادة (17) من المرسوم التنفيذي رقم 177/91 على أن يقدم فيه تحليل الوضع القائم، والاحتمالات الرئيسية للتنمية بالنظر إلى التطور الاقتصادي والديمقراطي، والاجتماعي، والثقافي للتراب المعني، ويرسم مجال التهيئة المقترح بالنظر إلى التوجيهات الخاصة بالتهيئة العمرانية، ويحدد التخصيص الغالب للأراضي، ونوع الأعمال التي يمكن حظرها، ويعين الكثافة العامة الناتجة عن معامل شغل الأراضي، والارتفاعات المطلوبة الإبقاء عليها، أو تعديلها، أو إلغاؤها، وتعيين مواقع التجهيزات الكبرى، والمنشآت الأساسية ويحدد شروط البناء الخاصة بالمناطق المحمية الواردة في الفصل الرابع من قانون التعمير⁵¹ 29/90.

ثانيا: دور البلدية في إدراج الاهتمام البيئي في التقرير التوجيهي

تلعب البلدية دورا هاما في إدراج الاهتمامات البيئية أثناء إعداد التقرير التوجيهي منذ البداية بتشخيص الحالة البيئية في المرحلة الأولى، وذلك بتحديد شروط البناء على الأراضي الفلاحية، والمناطق الساحلية، والأقاليم ذات المميزات الطبيعية، وتحديد الكثافة العامة الناتجة عن معامل شغل الأراضي، والارتفاعات المطلوبة، وتعيين مواقع التجهيزات الكبرى، والمعالم

التارفةفة؁ والتفاففة؁ والمناطق المطلوب ءمافئها⁵²؁ وضرورة موافقة البلدية على كل مشروع ففءمل الأضرار البئةفة⁵³.

مما سبق ففبفن أن منح سلطة تقءفرفة للبلدفاء فف إدراج الاءئاماء البئةفة ضمن التقرفر التوءفمف؁ مرده إفعاء مرونة فف تعامل كل بلدية مع إقلفمها الءاص نظرا لءصوصفة كل بلدية من الناءفة العفرافة؁ والاقتصادفة؁ والاءتماعفة؁ والبئةفة؁ عفر أن التوسع فف مءال السلطة التقءفرفة قد فؤءف إلى تفاوء فف ءرعة الاءئام البئف من بلدية إلى أخرى؁ كما فؤءف إلى ءءنف الاءئام البئف فف مءططاء التعمفر⁵⁴؁ وفف هذا الصءء قررء مءكمة الاستئناف الإءارفة بلفون "LION" إلغاء المءطط التوءفمف بناء على نقص؁ وعءم كفافة ءشفس صالة البئةفة الأولة وذلك بموءب قرارها الصاءر بءارفء 13 ماف 2003⁵⁵.

الفرع الثاني: ءور لائءة التئظم فف ضبط قواعد ءمالة البئةفة:

ءءكم لائءة التئظم فف ءوءفه عملفاء النشاط العمرافف والءئمة اءل كل قءاع بما فءوافق مع مءطلباء ءمالة البئةفة؁ ومساءزماء النمو الاقتصادف؁ والاءتماعف؁ والمعفشف للسكان؁ والمءافظة على الأوساط الطبعفة؁ واءترام الطابع العمالف؁ وءقافف والتارفءف؁ والموءع العفرافف للمنطقة⁵⁶.

أولا: ءمالة البئةفة المشفءة

فءقم التقرفر التوءفمف عن طرفق لائءة التئظم قواعد وقافة ءهءف إلى ءمالة الأوساط الطبعفة؁ وءمالة الساكنفن؁ وءفران البنائفاء؁ والمنشاءء من كل مظاهر التلوء السمعف والبصرف والمضافقاء الءف فمكن أن ءضر بفم⁵⁷؁ وكذلك من مضار الأءطار الصناعفة مثل النفافاء الصناعية السائلاء والصلبة؁ وكل ما فءءلق بالمساس بصءة وسلامة السكان؁ وفف سفلل ذلك ءءء عءة لواءء ءنظفمفة مرفقة بالتقرفر التوءفمف؁ كءظر ممارسة الأنشطة الصناعية فف المناطق السكنفة وءمالة السكان من أءار التلوء الصناعف؁ والتكنولوجف؁ وءءءفء شروط عازلة بفن المناطق الصناعية والسكنفة المءاور لها⁵⁸؁ وءساهم اللواءء ءنظفمفة فف إقامة بنافاء صءفقة للبئةفة؁ ومرفءة؁ وءالفة من كل مظاهر التلوء فف إطار بئةفة مشفءة نظففة ءءقق شروط الصءة والسلامة للسكان⁵⁹.

ءانفا: ءمالة المساءاء الءضراء

تولي وثائق التعمير اهتماما خاصا للمساحات الخضراء نظرا لأهميتها الايكولوجية التي تتمثل في، حفظ التوازنات الفيزيائية، والبيولوجية للأوساط البيئية⁶⁰، كما تعتبر هذه المساحات مكان للراحة والتسلية، وتساهم في طرح وتنقية الهواء، وإضفاء البعد الجمالي للمدينة⁶¹ خاصة إذا كانت هذه الحظائر مصنفة، فإنه يشار إليها في التقرير التوجيهي، وتحديدتها في المخطط التوجيهي، وترصد لها مبالغ مالية من أجل حفظها وصيانتها، والعمل على المحافظة عليها عن طريق لأحة التنظيم التي تضبط الأنشطة والتي من شأنها التعدي على المساحات الخضراء كمنع عمليات البناء على بعد مسافة (100) متر من حدود المساحات الخضراء⁶²، إلى جانب ذلك تنص وثائق التعمير على تخصيص مساحات للحدائق في المجمعات السكنية، وتحدد لها نسب معينة من المساحة الإجمالية للمشروع السكني، وتساهم في الرونق الجمالي العام للمدينة.

ومما سبق يتبين أن البلديات غالبا تكتفي بالقواعد التنظيمية الواردة في القوانين القطاعية المتعلقة بشغل المجال عند إعداد وثائق التعمير، ومنها القوانين التي تهدف لحماية البيئة.⁶³

المبحث الثاني

مكانة البيئة على مستوى وثائق التعمير التفصيلية

يعتبر مخطط شغل الأراضي الأداة الثانية من أدوات التهيئة والتعمير، الذي ظهر بموجب قانون التهيئة والتعمير رقم 29/90 والذي يحدد حقوق استخدام الأراضي والبناء في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ويمثل الجانب التطبيقي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير⁶⁴، ويتولى حماية البيئة في كل مراحل إعدادها، سواء بصفة صريحة أو ضمنية⁶⁵.

المطلب الأول: النظام القانوني لمخطط شغل الأراضي (POS)

لقد نظم قانون التهيئة والتعمير رقم 29/90 مخطط شغل الأراضي في القسم الثالث من الفصل الثالث منه في المواد من (31) إلى (38) منه وأوضح المرسوم التنفيذي رقم 78/91 المعدل والمتمم المؤرخ في 1990/05/28 إجراءات إعدادها والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة به⁶⁶.

الفرع الأول: مفهوم مخطط شغل الأراضي (POS)

للإلمام بمختلف القواعد المنظمة لمخطط شغل الأراضي من خلال قانون التهيئة والتعمير والمراسيم المطبق له سوف نتطرق لتعريفه (أولا) ثم خصائصه (ثانيا).

أولا: تعريف مخطط شغل الأراضي

عرفته المادة (31) من قانون التهيئة والتعمير رقم 29/90 على أنه: "يحدد مخطط شغل الأراضي بالتفصيل في إطار المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حقوق استخدام الأرض والبناء..."⁶⁷.

من خلال ما جاء في نص المادة سألغة الذكر يتبين أنه أداة لتفصيل وتنفيذ التوجهات العامة والإجالية الواردة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير⁶⁸، ويحدد مخطط شغل الأراضي بصفة مفصلة حقوق استخدام الأرض والبناء، ويضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنائات، ويبين حدود المساحات العمومية والخضراء، والمواقع المخصصة للتجهيزات العمومية، وتخطيط شبكة الطرق العمومية المختلفة، ويحدد الارتفاعات المحتملة، ويعين الأحياء والنصب التذكارية، والأراضي الواجب حمايتها.

ثانيا: خصائص مخطط شغل الأراضي

بناء على مختلف جوانب مفهوم مخطط شغل الأراضي، ومن خلال الاطلاع على قانون التهيئة والتعمير رقم 29/90 يمكن استخلاص جملة من الخصائص:

1- يعتبر مخطط شغل الأراضي مخطط قاعدي بالنسبة للمخططات الأخرى، ويولي مباشرة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، أما أعلى مخطط على رأس هرم المخططات فهو المخطط الوطني لتهيئة الإقليم⁶⁹، الذي يحدد السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة، ويطبق على كامل التراب الوطني، حيث إن مخطط شغل الأراضي يحترم أحكام كل المخططات التي تعلوه، فيما يخص برامج التجهيزات والبنى التحتية⁷⁰.

2- مخطط شغل الأراضي مخطط تفصيلي ودقيق لصلته بالملكية.

3- يغطي مخطط شغل الأراضي كل بلدية، أو جزء منها طبقا لنص المادة (34) من قانون رقم 29/90 بنصها: "يجب أن تغطي كل بلدية، أو جزء منها بمخطط شغل الأراضي..."⁷¹.

4- لم يقيد المشرع الجزائري مخطط شغل الأراضي بقواعد جامدة⁷²، وترك مساحة واسعة تحرر فيها التعديلات المستجدة في برامج التنمية تحقيقاً للمصلحة العامة على فترات زمنية، أو من أغلبية الملاك، أو التغييرات الطفيفة⁷³ التي تفرضها طبيعة الأرض، أو طابع البنايات المجاورة في ظل احترام القواعد العامة المنصوص عليها في قانون التعمير⁷⁴.

الفرع الثاني: محتوى مخطط شغل الأراضي ودوره في حماية البيئة:

يتم مخطط شغل الأراضي بالتفاصيل الدقيقة في عملية البناء من أجل تنظيم المجال الحضري لما فيه من الطابع الإلزامي، ويهتم أكثر بحماية البيئة من خلال محتوى مخطط شغل الأراضي الذي يتكون من لائحة تنظيم (أولا) مرفقة بوثائق ومخططات بيانية، ومستندات مرجعية (ثانيا) وهذا ما ذكرته المادة (18) من المرسوم 178/91 المعدل والمتمم⁷⁵ وهي كالآتي:

أولا: لائحة التنظيم

تلعب لائحة التنظيم دوراً هاماً في حماية البيئة لما لها من طابع إجباري، وتعد هذه اللائحة التنظيمية الأساس المرجعي والقانوني للوثائق البيانية، لذلك لا بد أن تحدد بشكل مفصل كل الوضعيات ومن بينها الحفاظ على البيئة، وكيفية تطبيقها على أرض الواقع، وتشتمل لائحة التنظيم على ما يلي:⁷⁶

- 1 - مذكرة تقديم: يثبت فيها تلاؤم أحكام مخطط شغل الأراضي مع أحكام المخطط التوجيهي للهيئة والتعمير، وكذلك البرامج المعتمدة للبلدية، أو البلديات المعنية تبعاً لآفاق تخطيطها.
- 2 - القواعد التي تحدد كل منطقة متجانسة، ونوع المباني المرخص بها، أو المحظورة وجمعتها، وحقوق البناء المرتبطة بملكية الأرض التي يعبر عنها معامل شغل الأراضي، ومعامل مساحة ما يؤخذ من الأرض مع جميع الارتفاعات المحتملة، مع مراعاة الأحكام المطبقة على كل من الساحل، والأراضي الفلاحية ذات المردود العالي، والأقاليم الطبيعة والثقافية البارزة.
- 3- شروط استعمالات الأرض وربطها بالمنافذ والطرق، ووصول الشبكات المختلفة إليها، وخصائص القطع الأرضية، ومواقع المباني بالنسبة للطرق العمومية وما يتصل بها.

4- مواء المبائف بالنسبة إلى الءوء الفاصلة؁ وارتفاع المبائف؁ والمظهر الءارءف؁ وموقف السفارات؁ والمساحاء الفارعة والمغارس .

5- ءءفء مءءلف ءءهفزازاء العمومفة؁ وموقعها؁ والطرق؁ والشبكات المءءلفة الءف ءءملها الدولة كما هو مءءء فف المءطء ءءوءففف.

6- ءءفء المءططاء ءءالفة: مءطء الموقع- مءطء طوبوءرافف- مءطء الواءع القاءم - مءطء ءءفئة العامة - مءطء إقامة ءءهفزازاء والمئشآاء ءاء المصلءة العامة- مءطء الطرق والشبكات - مءطء المساحاء الواء ءمائها- مءطء ءءرفب العمرافف.

ئافا: بعض المءططاء البفائف الءف لها علاقة بمءاماة البئة

ففع الإقلفم العزائرف فف منطقة زلزائف نشطة ءاصة فف العراء الشمالف منه؁ وقد سءءلء العفء من الزلازل الءف ءرءف ربوع الوطن؁ وفف سنة 2003 ءرب زلال عففف ولائف العزائر العاصمة وبومرءاس مءلفا ءساءر بشرفة وماءفة وبفئة⁷⁷؁ مما أءف إلى ءءفء قانون ءءمفر رقم 29/90 فف سنة 2004؁ بموءب القانون رقم 05/04 المؤرخ فف 14/08/2004⁷⁸.

1- المءطء العام للواءة: فءءء على الءرفطة البفائف لمءطء شغل الأراضف بمقفاس 500/1 المناطق والأراضف المعرضة للأءطار الطبعفة؁ والءكنولوجفة⁷⁹؁ ءسب أهففة الءطر؁ ومئع البناء مئعا باءا بسبب الءطر الكبرف طبقا لنص الماءة (19) من قانون رقم 20/04 المؤرخ فف 25/12/2004⁸⁰ الءاص بالواءة من الأءطار الكبرف؁ وءسفر الكوارء فف إطار ءءففة المسءءامة.

2- مءطء ءءفئة السفاففة: فءءء على الءرفطة البفائف 500/1 وءعه الإءارة المكلفة بالسفافة وفنءرء فف إطار أءواء ءءفئة وءءمفر؁ وفشمل مءطء ءءفئة السفاففة ءسب ما ورف فف نص الماءفن (14) و(15) من قانون رقم 03/03 المؤرخ فف 17/02/2003؁ فءعلق بمناطق ءءوسع والمواء السفاففة⁸¹. على ءاماة الجمال الطبعف والمعالء ءءاففة الءف ءشكل الءفاظ علفا عاملا أساسفا للءذب السفافف؁ وفهءف لءءفء المناطق القابلة للءءمفر؁ وءءفء المناطق الواءب ءمائها؁ وءقوق البناء والارءفاقاء المءملة.

المطلب ءالف: أهءاف مءطء شغل الأراضف

يهدف مخطط شغل الأراضي إلى تحقيق الأهداف الأساسية للتنمية العمرانية، وهذه الأهداف نصت عليها المادة (31) من قانون التعمير رقم 29/90⁸² على تنظيم استعمال المجال الحضري وتحديد حقوق البناء، والمساحات العمومية والخضراء والمناطق المحمية وتعيين الأحياء والمعلم التاريخية، والثقافية والمناطق الواجب حمايتها، وتحديد الارتفاعات المحتملة⁸³.

الفرع الأول: تنظيم وتوجيه النشاط العمراني

يتحكم مخطط شغل الأراضي في توزيع، وتوجيه حركة البناء على المجال العمراني بصفة متناسقة أخذاً بعين الاعتبار البعد الجمالي، والبيئي، والحضري من خلال قواعد ضبط عملية البناء من حيث الحجم، والعلو، والعرض⁸⁴، عن طريق عدة وسائل أهمها معامل شغل الأراضي (أولا) ومعامل ما يؤخذ من الأرض (ثانيا).

أولاً: معامل شغل الأراضي (cos)

نصت عليه المادة (26) من المرسوم التنفيذي 175/91⁸⁵ المتضمن القواعد العامة للتهيئة والتعمير، وتشير الفقرة الثانية من نفس المادة إلى أن الكثافة القصوى خارج المناطق الحضرية تحدد عن طريق التنظيم⁸⁶. ويتم تحديد معامل شغل الأراضي بطريقة تقنية، وحسابية بـ: المساحة السكنية الكلية للسكن على مساحة القطعة الأرضية، وتكون هذه النسبة ضعيفة جداً في القطاعات غير القابلة للتعمير ومن مهام معامل شغل الأراضي تحديد حجم البناية وكثافتها بالنسبة للمساحة الكلية، وتحديد عدد الطوابق وارتفاعها مسبقاً بنظر إلى موقعها.

ثانياً: معامل ما يؤخذ من الأرض (CES)

ويحدد هذا المعامل من خلال العلاقة الرياضية بـ: مساحة القطعة الأرضية المغطاة فقط دون الطوابق على مساحة الأرض الإجمالية وتساوي الواحد، ويهدف إلى إجبار أصحاب رخص البناء على تخصيص مساحات خضراء في فناء البناية المراد إنجازها⁸⁷، وهذا ما ذهب إليه المشرع في ترقية وتوسيع المساحات الخضراء، وإدراجها في مخططات إنجاز البنايات بموجب القانون رقم 06/07 المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وتنميتها⁸⁸، وكذا المرسوم التنفيذي رقم 147/09 المحدد لمحتوى مخطط تسيير المساحات الخضراء⁸⁹، ما يلاحظ في هذا الصدد غياب تام للرقابة الإدارية في مجال التعمير مما أفرز نسيجاً عمرانياً خالياً من المساحات الخضراء في فناء

البنيات⁹⁰. وهذا العامل يختلف من مخطط للتوجيهي إلى آخر بحسب تقسيمات البلديات واختلاف كثافتها وتضاريسها.

الفرع الثاني: تقسيم القطاعات إلى مناطق فرعية

لم ينص عليها قانون التعمير الجزائري بصفة صريحة، إلا إنه بالرجوع إلى مخطط شغل الأراضي نجده يقسم القطاعات إلى مناطق فرعية حسب النشاط العمراني، وهي مناطق سكنية، ومناطق خدمات، وتجارة، وصناعة، وتخزين، ومناطق طبيعية، وغابات، ومساحات خضراء وأراضي فلاحية، وفضاءات، وأماكن الراحة⁹¹، ويتم تقسيم القطاعات إلى مناطق عمرانية (أولا) ومناطق طبيعية (ثانيا).

أولا: المناطق العمرانية (zu)

وهي المناطق التي تحتوي على التجهيزات العمومية حتى ولو لم تكتمل، بمعنى أن معيار المناطق العمرانية يمكن في وجود تجهيزات عمومية كافية لاستيعاب عملية البناء، ويتم تقسيمها إلى مناطق فرعية حسب خصوصية كل نشاط عمراني، مثل النشاطات الصناعية، والحرفية، والتجارية والخدمات، وحتى المناطق الفرعية يجوز تقسيمها إلى أقسام أصغر حسب كل نشاط، وتفرعاته مثل المراكز التجارية الكبرى، والمصحات الطبية وأماكن الأسواق، والمعالج الأثرية...الخ. ويمكن رفض رخصة البناء لعدم توفر التجهيزات العمومية الكافية⁹².

1- تحديد المناطق السكنية: يحدد مخطط شغل الأراضي التفاصيل الخاصة بكل الاستعمالات، بحيث تكون منسجمة، ومكاملة لما يجاورها من أنشطة، ويكون تخطيط المواقع السكنية بالوحدات الصغيرة وصولا إلى التجمع الحضري الذي يكون المدن الحضرية، بمعنى تقسيم المجال الأرضي إلى قطع سكنية متجاورة، ومساحات محددة، وتقدر المساحة الدنيا المخصصة للبناء في الجزائر 250 م²⁹³، ويراعى عدد السكان المخطط إسكانهم، بتوفير كل التجهيزات والمرافق العمومية، مثل المدارس، والمحال التجارية، والمراكز الترفيهية، والمساجد، وخدمات النقل، وشبكات الكهرباء والغاز، ويحتل الاستعمال السكني المرتبة الأولى ما بين 35-43 %، ويليه الطرقات حوالي 20 %، ثم الحدائق والملاعب بنسبة قدرها 15 % والخدمات والصناعات حوالي 10 % والمناطق التجارية حوالي 3 %، يلي بقية الاستعمالات وهذه النسب تتباين من مدينة إلى أخرى⁹⁴.

2- تحديد المناطق التجارية (ZC): يعد النشاط التجاري من الأنشطة الرئيسية في المدينة التي توفر حاجات للسكان، وتكون في مواقع يتحقق فيها الأمان، وسهولة الوصول إليها مع توفر مساحات كافية لوقوف السيارات، ويحتل هذا النشاط مساحة لا تتجاوز 5 % من مساحة المدينة، ويشغل مواقع مختلفة ضمن المدينة بما يؤمن توفير الخدمات لكافة السكان، وتكون موزعة في شكل محلات تجارية لخدمة المناطق السكنية، أو مراكز تجارية لخدمة الأحياء السكنية، أو مراكز تجارية كبيرة لخدمة كافة سكان المدينة⁹⁵.

ثانيا: تحديد المناطق الطبيعية (ZN)

هي المناطق التي تكون فيها التجهيزات العمومية قليلة، أو منعدمة، ومن الواجب حمايتها مثل المناطق الفلاحية ذات المردود العالي، والمناطق الساحلية، والأقاليم التي تتوفر على مميزات طبيعية، أو تاريخية أو ثقافية، والمناطق المعرضة للأخطار الطبيعية كالزلازل والفيضانات، وتشكل خطورة على سلامة وصحة السكان، ونشير أن تصنيف المناطق الزلزالية بعد 2003 أصبح بواسطة تقنية التصنيف المجهرى (micro zonage) تبعا للدراسات الزلزالية، وعلى العموم يحدد مخطط شغل الأراضي بصفة صارمة البناء فوق هذه المناطق إلى حد منع البناء كون هذه الأراضي تعد الأكثر تعرضا للظواهر الطبيعية مما يشكل خطورة كبيرة في حال البناء عليها بدون احترام الإجراءات الخاصة⁹⁶.

الخاتمة

من خلال ما سبق يتبين أن مكانة البيئة في مجال التنمية والتعمير تتجاوزها عدة قطاعات مختلفة تستوجب إيجاد مقاربة شاملة قادرة على معالجة الإشكاليات المطروحة، غير أن الوضعية التي توجد عليها العديد من التجمعات السكانية بالجزائر من حيث غياب التجهيزات الضرورية، أثرت على فعالية المتدخلين في حماية المكون البيئي، ولقد تم التوصل من خلال هذا البحث إلى مجموعة من النتائج إضافة إلى بعض الاقتراحات التي نراها مهمة:

- النتائج والمقترحات

أ- النتائج

1- بذل المشرع الجزائري الجهد الكافي لإدراج مكانة البيئة على مستوى النصوص القانونية في مجال التعمير، من خلال أدوات التنمية والتعمير المستحدثة في قانون التنمية والتعمير رقم

29/90، ولكن بقيت هناك تحديات اقتصادية، واجتماعية، وسياسية لها أولويات على حماية المكون البيئي ضمن سياسة التعمير في الجزائر.

2- تبين أن مكانة البيئة في مجال التعمير لا تتحدد بسن قواعد قانونية فقط. بل ينبغي أن تتخذ طابعا ثقافيا حتى تنسجم القواعد القانونية مع روح التصرفات اليومية، ويصبح الانشغال البيئي سلوك يوجه كل التدخلات ويؤطر كل الممارسات.

3 - ما زالت سياسة التعمير والبناء في الجزائر تقليدية بمقارنة ما وصلت إليه بعض الدول الأخرى، في ظل التطور الحديث في مجال البناء، وأصبح ما يعرف البناء الصديق للبيئة، والبناء الأخضر، والأبنية الذكية التي تساهم في رفاهية السكان والعيش في بيئة نظيفة، وكذا حماية البيئة.

ب- المقترحات

1- توفير الإمكانيات المادية والبشرية لتنفيذ المكانة البيئية في قانون التعمير من خلال ربط كل البنيات بقنوات الصرف الصحي، والمياه، والكهرباء والغاز، ومعالجة النفايات المنزلية السائلة والصلبة، وزيادة عدد المساحات الخضراء في الأحياء السكنية، وتحسين شبكة الطرقات، ومكافحة الفقر، والتصحر، واستعمال الطاقة النظيفة، وتخصيص مساحات اللعب والترفيه لجميع شرائح المجتمع، وكذا تخصيص عدد كافي من المساحات لتوقف السيارات.

2- يجب أن يدرج بجانب القطاعات العمر، وشقيقتها قطاعات أخرى خاصة بحماية المكون البيئي الطبيعي وأخرى لحماية الأراضي الفلاحية في مخطط التوجيهي ومخطط شغل الأراضي.

3- إدراج الاعتبارات البيئية في رسم خطط التنمية المحلية أصبح يرقى إلى مرتبة الضروريات الأساسية.

الهوامش:

¹ قانون رقم 29/90 المؤرخ في 1/12/1990، المتعلق بالهيئة والتعمير، ج.ر. عدد (52) مؤرخة في 02/12/1990 معدل والمتمم بالقانون رقم 05/04 المؤرخ في 14/08/2004 ج.ر. عدد (51) مؤرخة 15/08/2004

² عرفت الجزائر مخطط التوجيهي العام ومخطط التوجيهي للتعمير منذ الاحتلال الفرنسي بموجب القانون المؤرخ في 14 مارس 1914، وبعد الاستقلال تم الاعتماد على نفس المخططات الموروثة عن الاستعمار

وبقيت سارية المفعول حتى سنة 1974، ليظهر مخطط العمراني الموجه " PUD " والمخطط العمراني المؤقت " PUP "، انظر: <https://digiurbs.blogspot.com> موقع الالكتروني مدونة العمران في الجزائر، أطلع يوم 2021/12/28.

³ إقولي أولد راج صافية، قانون العمران الجزائري، دار هومة، الجزائر، سنة 2014، ص 59.
⁴ شهرزاد عوايد، البعد البيئي لأدوات التهيئة والتعمير ومقتضيات التنمية المستدامة، مجلة تشريعات التعمير والبناء، الجزائر، مجلد 02، عدد 05، سنة 2018، ص 03.
⁵ تكواشت كمال، التعمير والبناء في التنظيم وإعادة التنظيم، أطروحة دكتوراه، قسم الحقوق، جامعة باتنة 1، سنة 2016/2017، ص 66.

⁶ قانون رقم 29/90، المرجع السابق
⁷ المادة (2) من قانون البناء المصري رقم (119) المؤرخ في 2008/06/4 " المخطط الاستراتيجي هو المخطط الذي يحدد الرؤية المستقبلية للتنمية العمرانية وقد يكون على مستوى القومي أو الإقليمي أو المحافظة أو المدينة أو القرية ويبين الأهداف والسياسات وخطط التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية العمرانية اللازمة لتحقيق التنمية المستدامة ويحدد الاحتياجات المستقبلية للتوسع العمراني واستعمالات الأراضي المختلفة..."

⁸ مختارية طفياني، فريال بن جدي، دور مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في بناء مدينة ذكية مستدامة، مجلة التعمير والبناء، مجلد 4، عدد 1، ص 96.

⁹ المادة (12) من قانون 29/90، المرجع السابق.

¹⁰ التجاني بشير، التحضر والتهيئة العمرانية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2000، ص 67.

¹¹ المادة (10) من قانون رقم 29/90، المرجع السابق.

¹² المادة (19)، المرجع نفسه.

¹³ العيفاوي كريمة، الاعتبارات البيئية في وثائق التعمير المحلية في الجزائر، أطروحة لنيل دكتوراه في القانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة بجاية، سنة 2019/2020، ص 119.

¹⁴ المرجع نفسه.

¹⁵ المادة (20) من قانون رقم 29/90. المرجع السابق.

¹⁶ براهمي موفق، البعد البيئي لقواعد التعمير والبناء، مذكرة لنيل شهادة ماجستير، تخصص قانون إداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة تلمسان، لسنة 2016/2017، ص 114.

¹⁷ المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المؤرخ في 1991/05/28 الخاص بإجراءات إعداد مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ج.ر عدد (26) صادر 1991/05/1 معدل ومتم بالمرسوم رقم 317/05 المؤرخ في

- 2005/09/10، ج.ر عدد (62) صادر فف 2005/09/11. ومعدل ومتم بالمرسوم رقم 148/12 المؤرخ فف 2012/03/28، ج.ر عدد (19) صادر فف 2012/04/01.
- ¹⁸ تكواشت كمال، المرجع السابق، ص 67
- ¹⁹ فف نظر: الإعلان العالمف لءقوق الإنسان، على الموقع الإلكتروني: اطلع ففوم 2022/02/01.
<https://www.un.org/ar/universal-declaration-human-rights>
- ²⁰ الماةة (21) من قانون رقم 29/90، المرجع السابق.
- ²¹ زهرة أبرفاش، ملءص الضبط الإدارف فف مءال البناء والتعمفر، أطروءة ءكتوراه علوم، كلية الءقوق، ءامعة الجزائر 1، الجزائر، 2019/2018، ص 22.
- ²² تكواشت كمال، المرجع السابق، ص 68.
- ²³ الماةة (23) من قانون 29/90. المرجع السابق.
- ²⁴ العففاوف كرفمة، المرجع السابق، ص 122.
- ²⁵ الماةة (43) من قانون 29/90، المرجع السابق.
- ²⁶ - عربف باف فف زفء، إستراتفءفة التشرفع العمراف فف الءمافة البئفة للمءالات المءمة، مءلة البءء العلمفة فف التشرفعات البئفة، الجزائر، العدد الرابع، سنة 2015، ص 59.
- ²⁷ الماةة (4) من قانون رقم 05/04 المعدل والمتم لقانون التعمفر رقم 29/90، المرجع السابق.
- ²⁸ العففاوف كرفمة، المرجع السابق، ص 94.
- ²⁹ عربف باف فف زفء، المرجع السابق، ص 59.
- ³⁰ الماةة (22) من قانون 25/90 المؤرخ فف 1990/11/18 المتضمن قانون التوففء العقارف، ج.ر عدد (49) صادر فف 1990/11/18 المعدل والمتم بالقانون رقم 26/95 المؤرخ فف 1995/09/25، ج ر عدد (55) صادر فف 1995/09/27.
- ³¹ انظر الموقع الإلكتروني الءمعة العامة للأمم المتحدة: اطلع ففوم 2022/01/27 على الرابط:
<https://www.un.org/ar/ga/president/65/issues/sustdev.shtml>
- ³² بشاففة سعد، من التئمفة الشاملة إلى التئمفة المستءامة، مءلة العلوم الءءماعفة والإنسانفة، ءامعة بائنة، الجزائر، مءل 4 عدد 9، سنة 2003، ص 41.
- ³³ إلهام شهرزاء رواء، مقومات المءفنة المستءامة، مءلة القانون العقارف، ءامعة البلفءة، الجزائر، مءل 8، عدد 01، سنة 2021، ص 18.
- ³⁴ أءمء ءالء علام، تءطفط المءن، مكئبة الأنءلو المصرفة، مصر، سنة 1998، ص 74.
- ³⁵ الماةة (22) من قانون رقم 29/90، المرجع السابق.

- ³⁶ أسياخ سمير، دور الجماعات الإقليمية في حماية البيئة، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة بجاية، سنة 2016، ص 86.
- ³⁷ العيفاوي كريمة، المرجع السابق، ص 119.
- ³⁸ أحمد خالد علام، المرجع السابق، ص 73.
- ³⁹ أنظر الموقع الإلكتروني لمدينة العمران، أطلع يوم 2022/01/28، على الرابط: <https://digiurbs.blogspot.com>
- ⁴⁰ - سماعيل شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دار هومة، الجزائر، ص 175.
- ⁴¹ قانون رقم 29/90، المرجع السابق.
- ⁴² قرار وزاري مشترك بين وزير السكن والفلاحة، الخاص بحقوق البناء فوق الأراضي الواقعة خارج المناطق العمرانية مؤرخ في 1992/09/13، ج.ر. 86، صادر في 1992/12/06. معدل بالقرار الوزاري المشترك في 2015/11/18، ج.ر. 16/03.
- ⁴³ رفيقة سنوسي، أدوات التهيئة والتعمير بين التشريع والتطبيق، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، معهد الهندسة المدنية والري، جامعة باتنة، سنة 2010/2011، ص 52.
- ⁴⁴ بن ناصر وهيبة، أدوات تحديد قابلية الأرض للبناء والتعمير التشريع الجزائري، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، جامعة بجاية، الجزائر، مجلد 4 عدد 2، ص 21.
- ⁴⁵ قانون رقم 02/02 المؤرخ في 2002/02/05، الخاص بحماية الساحل وشميته، ج.ر. عدد (10) صادر في 2002/02/12.
- ⁴⁶ قانون رقم 04/98 المؤرخ في 1998/06/15 المتعلق بحماية التراث الثقافي، ج.ر. عدد (44) صادر في 1998/06/17.
- ⁴⁷ قانون رقم 03/03 المؤرخ في 2003/02/17 الخاص بالمناطق التوسع والمواقع السياحية، ج.ر. عدد (11) صادر في 2011/02/19.
- ⁴⁸ قانون رقم 02/11 المؤرخ في 2011/02/17 يتعلق بالمجالات المحمية في إطار التنمية المستدامة، ج.ر. عدد (13) صادر في 2011/02/28.
- ⁴⁹ عربي بأي يزيد، المرجع السابق، ص 60.
- ⁵⁰ قانون رقم 10/11 المعدل والمتمم المؤرخ في 2011/06/22، المتعلق بالبلدية، ج.ر. عدد (37) صادر في 2011/06/03.
- ⁵¹ المادة (17) من المرسوم 177/91، المرجع السابق.
- ⁵² بودويو عبد الكريم، الاعتبارات البيئية في مخططات التعمير المحلية، مجلة أكاديمية البحوث القانونية، جامعة بجاية، الجزائر، مجلد 4 عدد 2، ص 73.

- ⁵³ الماده (114) من قانون البلدية رقم 10/11، المرجع السابق.
- ⁵⁴ العفافي كريمة، المرجع السابق، ص 128.
- ⁵⁵ ملكف أؤمء، البعد البئف فف وثائق التعمفر بالمغرب، مجلة الفكر، ؤامعة ؤؤء ؤفضر بسكرة، الجزائر، مجلة 8 عءء2، ص 7.
- ⁵⁶ بوعمارة منال، بن المسعود أؤمء، المخطط التوففف للتهفئة والتعمفر وءوره فف ؤافاة البئة، مجلة دفافر السفاة والقانون، ؤامعة ورقلة، الجزائر، مجلة 12 عءء 02، سنة 2020، ص 109
- ⁵⁷ سلطان زقابلة، أؤمفة أءوات وعقوء التعمفر فف المافظة على البئة، مجلة الاءفءاءات للءراسات القانونية والاقتصادفة، ؤامعة الجزائر، الجزائر، مجلة 9 عءء 01. سنة 2020، ص 181.
- ⁵⁸ العفافي كريمة، المرجع السابق، ص 129.
- ⁵⁹ عطوى وءاء، ؤءاء عفسى، مخططات التهفئة والتعمفر كأءوات لتكرفس الؤق فف الؤصول على المعلومفة البئة العمراففة، دفافر البؤوء العلمفة، ؤامعة تفبازة، الجزائر، مجلة 7، عءء1، سنة 2019، ص 167.
- ⁶⁰ - العفافي كريمة، المرجع السابق، ص 132.
- ⁶¹ مصطفىاوى عافءة، ءور المساحات الؤضرء فف ؤفسفء التنففة العمراففة المسءءامفة، مجلة الءراسات وأبؤاء، ؤامعة الجلفة، الجزائر، مجلة 11 عءء2، ص 161
- ⁶² الماده (15) من القانون رقم 06/07 المؤرخ فف 13/05/2007، ففءلق بففسفر المساحات الؤضرء وؤاففءا وتنففءا، ج.ر 31 صاءر فف 13/05/2007
- ⁶³ العفافي كريمة، المرجع السابق، ص 134.
- ⁶⁴ اقلولى أولء راف صاففة، قانون العمران فف الجزائر، ءار ؤومة، الجزائر، 2014، ص 79.
- ⁶⁵ عطوى ءلال، ؤءاء عفسى، المرجع السابق، ص 6.
- ⁶⁶ مرسوم تنففءف رقم 178/91 المؤرخ فف 28/05/1990، ففءء إءراءات إءءاء مخطط شغل الأراضف والمصادقة علىة ومؤئوى الوثائق المءلقة به ج.ر عءء (26) صاءره فف 1/06/1990. المعدل بالمرسوم التنففءف رقم 318/05 المؤرخ فف 10/09/2005، ج.ر عءء (62) صاءره فف 11/09/2005، معدل بالمرسوم التنففءف رقم 166/12 المؤرخ فف 05/04/2012، ج.ر عءء(21) صاءر فف 11/04/2012. معدل بالمرسوم رقم 189/18 المؤرخ فف 15/06/2018، ج.ر عءء (43) صاءره فف 18/06/2018.
- ⁶⁷ الماده (31) من قانون رقم 29/90، المرجع السابق.
- ⁶⁸ التؤافف بشفر، المرجع السابق، ص 69.
- ⁶⁹ الماده (02) من قانون رقم 02/10 المؤرخ فف 29/06/2010، المصادقة على المخطط الوطنف لتهفئة الإقلفم، ج.ر عءء 61 صاءر فف 21/10/2010. بنصها" تلتزم كل القطاءات الوزارف وكذلك الجماءات الإقلففة

والمؤسسات الوطنية والمحلية باحترام ضوابط وقواعد مخطط الوطني لتهيئة الإقليم والعمل بها في إعداد كل مشاريعها ومخططاتها "

⁷⁰ بزغيش بوكير، مخطط شغل الأراضي أداة للتهيئة والتعمير، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، جامعة بجاية، الجزائر، المجلد 17، عدد 1، سنة 2018، ص 653.

⁷¹ قانون رقم 29/90، المرجع السابق.

⁷² نذير بن محمد الطيب أوهاب، حماية المال العام في الفقه الإسلامي، أكاديمية نايف العربية للعلوم الأمنية، الطبعة الأولى، الرياض، سنة 2001، ص 05.

⁷³ المادة (33) من قانون رقم 29/90، المرجع السابق.

⁷⁴ المادة (37) المرجع نفسه.

⁷⁵ المادة (18) من المرسوم التنفيذي رقم 178/91، المرجع السابق.

⁷⁶ انظر الرابط الالكتروني

<https://cte.univsetif2.dz/moodle/mod/book/view.php?id=12033&chapterid=279>

⁷⁷ العيفاوي كريمة، المرجع السابق، ص 95.

⁷⁸ المادة (11) من قانون رقم 05/04، المرجع السابق.

⁷⁹ - المادة (21) رقم 20/04 المؤرخ في 2004/12/25، متعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة، ج.ر عدد (84) صادر في 2004/12/29

⁸⁰ المادة (19)، المرجع نفسه.

⁸¹ قانون رقم 03/03، المؤرخ في 2003/02/17، المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، ج.ر عدد (11) صادر في 2003/02/19.

⁸² المادة (31) قانون رقم 29/90، المرجع السابق.

⁸³ إقلولي أولد راجح صافية، المرجع السابق، ص 86.

⁸⁴ بزغيش بوكير، المرجع السابق، ص 661.

⁸⁵ المرسوم التنفيذي رقم 175/91 المؤرخ في 1991/06/18، يحدد قواعد العامة للتهيئة التعمير والبناء، ج.ر عدد 26 صادر في 1990/06/01.

⁸⁶ جيري محمد، الإطار القانوني للتعمير في ولاية الجزائر، مذكرة لنيل شهادة ماجستير، فرع إدارة ومالية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، ص 60.

⁸⁷ فرح حسين، زغو محمد، مخطط شغل الأراضي أداة لا مركزية تشاركية لحماية البيئة، مجلة الجزائرية للعلوم القانونية والسياسة، جامعة الجزائر، مجلد 57 عدد 05، سنة 2020، ص 214

- ⁸⁸ الماةة (2) من قانون رقم 06/07 المؤرخ فف: 13/05/2007، المتعلق بتسفر المساحات الخضراء وؤاماتها وتمفئها، ج.ر.عدد 31 صادر فف 13/05/2007.
- ⁸⁹ مرسوم تنفيذف رقم 147/09 المؤرخ فف 02/05/2009 مؤتوى مخطط تسفر المساحات الخضراء وكففاء إعداده والمصادقة علفة، ج.ر.عدد (26) صادر فف 03/05/2009.
- ⁹⁰ شرفاء فاسفن، الرقابة الإءارففة فف مءال التعمفر والبناء، مذكرة مافسفر، كلية الحقوق، ؤامعة الفزائر 1، 2007/2008، ص 89.
- ⁹¹ التءافف بشفر، المرفع السابق، ص 69.
- ⁹² بزغفش بوبكر، المرفع السابق، ص 664.
- ⁹³ الماةة (8) من المرسوم رقم 27/14 المؤرخ فف 01/02/2014 مءءد موصفاة العمرانفة والمعارفة والتفنفة المطبقة على البنفاء فف ولافاء الففوب، ج.ر. عدد 06 صادر فف 12/02/2014 بنصفها " ففب ألا تقل المساحة الءفنا المخصصة لكل قطعة أرض مخصصة للبناء 250 م²...."
- ⁹⁴ ؤلف ؤسفن علف ءلفمف، التخطيط الحضرفف أسس ومفاهفم، ءار العلمفة الءولفة للنشر والتوزفع، الطبعة الأولى، الأردن، سنة 2002، ص 161-162.
- ⁹⁵ المرفع نفسه، ص 213-214.
- ⁹⁶ براف نور الءفن، عمارة نفمة، التخطيط العمرافف كلفة تنظففة للتسفر والتنمية الحضرففة مخطط شغل الأرضف "أمؤءءا" ؤامعة الأغواط، الفزائر، مءلء 2 عدد 2، ص 09.