



جامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق



آليات حماية البيئة العمرانية في التشريع الجزائري

مذكرة تخرج تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماستر في الحقوق

تخصص: قانون بيئية

إعداد الطالبتين:

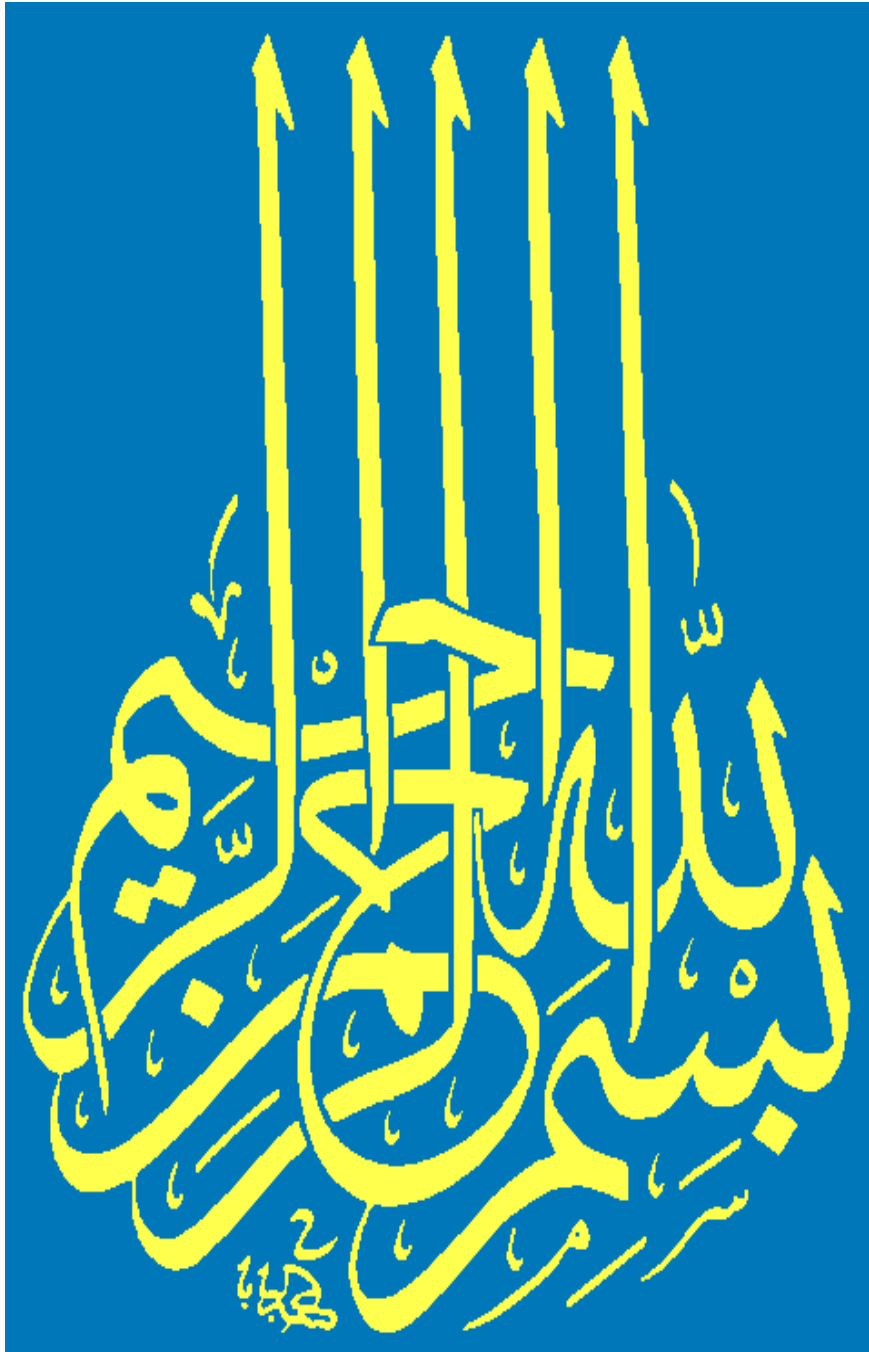
صفاء هويدي

مسعودة مشيش

لجنة المناقشة:

الاسم واللقب	الجامعة	الصفة
أ. عمامرة مباركة	جامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي	رئيسا
د. عادل عميرات	جامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي	مشرفا ومقررا
د. سعـود أحمد	جامعة الشهيد حمه لخضر - الوادي	عضوا مناقشا

السنة الجامعية: 2018/2017



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ:

﴿ وَبَوَّأَكُمْ فِي الْأَرْضِ مَتَّخِذُونَ

مِنْ سُهُولِهَا قُصُورًا وَتَنْحِتُونَ الْجِبَالَ

بُيُوتًا ^ص فَاذْكُرُوا آيَةَ اللَّهِ وَلَا

تَعْتَوْا فِي الْأَرْضِ مُفْسِدِينَ ﴿٧٤﴾

بِسْمِ اللَّهِ
الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
الْعَظِيمِ

سورة الأعراف، الآية: 74

إلى قديري والأشواق

أهدي هذا البحث المتواضع إلى من اشتد شوقنا لمرآه ووعدنا الحوض ملقاه نهديه إلى

مرسول الله ﷺ نفسي ومالي فداه.

إلى من أنكرنا دمر بنا ونمررعا في قلوبنا حب الله وتقواه

الوالدين المحبين

إلى الإخوة والأخوات

إلى *نزوجي* وأهله الكرام

إلى كل هؤلاء أهدي هذا العمل

إلى من أحب

أهدي عملنا هذا إلى مروح *والدي العزيز*
وإلى *والدتي الكريمة* أطال الله في عمرها
إلى *إخوتي وأخواتي*
إلى *نروحي وبناتي* أغلى ما أملك
إلى الأستاذ الفاضل *عادل عميرات*
إلى كل من مدَّ لي يد العون من قريب أو من بعيد

سائرا واعرافا

الحمد لله عزَّ وجلَّ على نعمه علينا

الحمد لله الذي وفقنا لإتمام هذه المذكرة

تتقدم بالشكر الكبير إلى ...

✍ الأستاذ الفاضل * عادل عميرات * لقبوله الإشراف على هذه المذكرة

وعلى تعبهِ وصبره معنا وعلى نصائحه وإرشاداته القيِّمة

✍ كما نخص بالشكر الجزيل جميع * أعضاء لجنة المناقشة *

قائمة المخرجات

صفحة	ص
رئيس المجلس الشعبي البلدي	ر م ش ب
الجريدة الرسمية رقم	ج.ر.ر
العدد	ع

مقلّمی

مقدمة

خلال السنوات الأخيرة من القرن العشرين عُنِيَ موضوع البيئة والتعمير باهتمام متزايد، إذ أصبح من أولى اهتمامات المجتمع الدولي خاصة في ظل تزايد الأضرار الناجمة عن التنمية العمرانية التي تتعرض لها البيئة الشيء الذي ينعكس سلباً على حياة الإنسان حاضراً ومستقبلاً ولقد أدرجت البيئة العمرانية ضمن مرامي السياسة الوطنية الهادفة إلى تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة من أجل إعادة توازن البيئة العمرانية.

إذ أن العلاقة بين حماية البيئة والتنمية العمرانية هي علاقة تصادمية ذلك أن العمران لا بد أن يشمل حيزاً من الوجود الذي يعتبر جزءاً من البيئة الأمر الذي يتطلب تدخل التشريعات البيئية والعمرانية من أجل تحقيق التوازن الذي يضمن ممارسة الحقين دون تأثير أحدهما على الآخر، وعلى اعتبار أن الجزائر دولة مستقلة حديثاً فقد عرفت بيئتها تدهوراً كبيراً بسبب التغيير السريع في أنماط الحياة بعد الاستقلال وتزايد حركة التعمير العشوائي وما صاحبها من آثار سلبية على البيئة، ضف إلى ذلك نزوح سكان الريف على حساب الأراضي الفلاحية والمناطق الزراعية الشيء الذي أدى إلى ظهور أزمات في تسيير الفضاءات الريفية والحضرية وتشويه المظهر الجمالي للمدن وارتفاع الكثافة البنائية غير الشرعية.

ولقد تسبب النمو الديمغرافي السريع والتعمير المتسارع في زيادة الضغوطات على البيئة الحضرية، مما أدى إلى الإخلال بتوازن تسيير المدن وتسبب في أضرار بيئية كبيرة.

ومما لا شك فيه أن تحقيق التنمية العمرانية وفقاً لمتطلبات حماية البيئة لا يتجسد إلا من خلال تدخل الإدارة بوسائلها المختلفة.

وأمام هذا الوضع سعى المشرع الجزائري إلى التحكم في حركة التعمير المتسارع وتنظيمه من خلال ترسانة من القوانين مما يضمن تحقيق تنمية عمرانية تكفل حق الفرد في تلبية حاجاته من العمران دون الإضرار بالبيئة.

ولقد وضع المشرّع الجزائري آليات كفيلة بحماية البيئة العمرانية على اعتبار أن الآليات هي كيان يباشر نشاطه في إحدى مجالات المعرفة العلمية ويمارس علاقته مع الكائن البشري باعتبارها الإطار القانوني الذي يحدّد السلوك الواجب الإلتباع.

وفي هذا السياق يأتي هذا البحث لدراسة آليات حماية البيئة العمرانية في التشريع الجزائري إذ أن تزايد النمو الديمغرافي الكبير مع انتشار التعمير قد رافقه توسع في النسيج العمراني غير المهيكّل ممّا أدى إلى تهمة أشياء بكاملها، وكذا انتشار السكن العشوائي والبيوت القصديرية ممّا نجم عنه مشاكل كبيرة مرتبطة بالتلوث.

إشكالية الدراسة:

بالرغم من توفر الإطار القانوني الذي ينظم حركة التخطيط العمراني وفقاً لمقتضيات حماية البيئة العمرانية، إلا أن تزايد التلوث البيئي الناتج عن الأنشطة العمرانية يدفع إلى التساؤل عن آليات حماية البيئة العمرانية في التشريع الجزائري، وبهذا يمكن حصر إشكالية الدراسة وبلورتها في التساؤل الرئيسي التالي:

فيما تتمثل أهم الآليات والإجراءات القانونية التي وضعها المشرّع لحماية البيئة العمرانية؟

أهمية الموضوع:

تكمن أهمية دراسة هذا الموضوع في كون أن البيئة العمرانية مرتبطة بحياة الإنسان وحقه في بيئة سليمة.

- أن موضوع هذا البحث يهدف إلى تحليل قانوني يوضح ويبين التشريعات والتنظيمات وأدوات التعمير من مخططات بيئية عمرانية ومدى ملائمتها لحماية البيئة العمرانية الجزائرية.

- كذلك أن العمران وجه من أوجه النشاط الإنساني الذي يعكس ثقافة المجتمع وحضارته، الأمر الذي يتطلّب الاهتمام بهذا المجال.

فموضوع هذا البحث يكتسي أهمية بالغة كون معالجته تركز على دور التشريعات ودور الهيئات الإدارية المنوطة بها حماية البيئة العمرانية ومن خلاله فرض حماية أوسع وأشمل لترقية البيئة العمرانية واستدامتها.

أسباب اختيار الموضوع:

- الأسباب الذاتية:

- الميل في البحث في مجال البيئة لاسيما العمرانية منها، والرغبة في معرفة المزيد عنها على اعتبارها ضرورة بشرية وعنصرا من عناصر البيئة.
- يعد هذا العمل إثراء للبحث القانوني في مجال البيئة العمرانية إذ يعد هذا العمل مدعماً لتخصص البيئة والعمران والتي تعتبر البيئة العمرانية جزءاً منها، وعلى اعتبارها جزءاً من البيئة تحتاج إلى تسليط الضوء.

- الأسباب الموضوعية:

- انتشار الانتهاكات العمرانية بشكل رهيب دون مراعاة البيئة خاصة في ظل إتباع السلطات الإدارية لسياسة الترقيع للقضاء على أزمة السكن التي ازدادت في السنوات الأخيرة ولو على حساب الأوساط البيئية لاسيما الأراضي الزراعية والفلاحية والغابات.
- عدم وجود عمران بيئي يحترم المخططات العمرانية والبيئية ويوازن بين وظيفة السكن والوظائف ويراعي الذوق العام.
- مخالفة شروط تراخيص البناء خاصة البيئية منها مما ينتج عنه غياب الإنسجام والمظهر الجمالي العام.

الصعوبات:

- إن موضوع حماية البيئة يعتبر حديثاً نوعاً ما إذ لا يزال يعرف شحاً في الدراسات التي تطرقت له في التشريع الجزائري ناهيك عن الدراسة في المجال العمراني، فمعظم

الدراسات تناولت إمّا حماية البيئة وإمّا التهيئة العمرانية دون الجمع بين الموضوعين من الناحية القانونية رغم توفر النصوص القانونية التي تنظم ذلك.

- قلة المراجع المختصّة التي جمعت بين المجال العمراني والبيئي من الناحية القانونية في التشريع الجزائري إضافة إلى تشابه محتوى الدراسات التي تناولت الموضوع ممّا جعل المراجع متوفرة كمّاً وقليلة كيفاً.

- كثرة النصوص القانونية المتشعبة والمتناثرة سواء في المجال العمراني أو في المجال البيئي.

المنهج المتّبع:

بغية الوصول إلى تحقيق أهداف الدراسة والإحاطة بمختلف جوانبها تم اعتماد المنهج الوصفي والمنهج التحليلي التي تمكّن من وصف وتحليل محتويات النصوص التشريعية والتنظيمية ذات الصلة بالبيئة العمرانية.

الخطة المتّبعة:

وللإجابة عن الإشكالية المطروحة قسمنا الموضوع إلى فصلين؛ حيث تطرّقنا في الفصل الأول إلى الوسائل والهيكل الإدارية الكفيلة بحماية البيئة العمرانية وهذا سيكون من خلال مبحثين الأول: ندرس فيه وسائل حماية البيئة العمرانية، أمّا الثاني تطرّقنا إلى الهيكل الإداري لحماية البيئة العمرانية.

أما فيما يخص الفصل الثاني درسنا الإجراءات القانونية الكفيلة بحماية البيئة العمرانية والجزاء المترتبة على مخالفتها، وهذا يتجسّد من خلال مبحثين الأول: يتعلّق بالإجراءات القانونية الكفيلة بحماية البيئة العمرانية، والثاني يوضح الجزاءات المترتبة على مخالفة الإجراءات القانونية.

الفصل الأول

الوسائل والهيكل الإداري

الكفيلة بحماية البيئة العمرانية

الفصل الأول

الوسائل والهيكل الإدارية الكفيلة بحماية البيئة العمرانية

إذا كانت حماية البيئة هي أساس كل تنمية اقتصادية واجتماعية فإن وقايتها تعتبر مطلب هاماً في التنمية العمرانية، فأى انعكاسات في قطاع التعمير تؤثر سلباً على التوازنات البيئية وتتسبب في أضرار بها، كما أنها تعيق الفرص المتاحة لتحقيق التنمية العمرانية المستدامة، لذلك لا بد من عمل على تعزيز دور الوسائل الحماية اللازمة للبيئة العمرانية، وفي هذا الإطار تؤدي المخططات البيئية بمختلف أنواعها دوراً هاماً في التحكم المسبق في الأنشطة العمرانية المزمع إنشاؤها وتقديم التوجيهات اللازمة والحلول المستقبلية، كما أن للهيكل الإدارية التي تختص بحماية البيئة العمرانية دوراً هاماً ونشاطات تعطي للبيئة العمرانية حماية خاصة.

حيث سنتناول في هذا الفصل الذي سنقسّمه إلى مبحثين وسائل حماية البيئة العمرانية في المبحث الأول والهيكل الإدارية في المبحث الثاني.

المبحث الأول

وسائل حماية البيئة العمرانية

يعتبر التخطيط آلية أساسية لحماية البيئة العمرانية الذي تعتمد الدولة على المستويين الوطني والمحلي لمواجهة المعوقات وتصحيح الفوارق وحماية البيئة والحفاظ عليها وباعتبار التخطيط كآلية لحماية البيئة العمرانية من هنا نتطرق إلى التخطيط العمراني كآلية لحماية البيئة العمرانية في المطلب الأول والمخططات التي تخص البيئة العمرانية في المطلب الثاني.

المطلب الأول

التخطيط العمراني كآلية لحماية البيئة العمرانية

يعد التخطيط العمراني المرآة العاكسة لتقدم الدولة إذ يبين مدى تطورها ومستوى التحضر فيها، فالتخطيط العمراني يقوم على وضع برنامج محدد يتضمن قواعد لتخصيص الأماكن بما يناسب حماية البيئة العمرانية، وذلك بالنظر إلى مخاطر التي يمكن أن تنجم عن وجود أماكن غير مراعي فيها التخطيط العمراني¹ من هنا تعطي مفهوم التخطيط العمراني في الفرع الأول وشروطه وأما معايير وأبعاده في الفرع الثاني.

الفرع الأول

مفهوم التخطيط العمراني

أولاً: تعريف التخطيط العمراني

التخطيط العمراني هو مجموعة من الإجراءات المتكاملة بغرض تحديد الإسكان بمفهومه الشامل والتوزيع المتناسق المتبادل في المنطقة هذه لا بد أن تشمل الاقتصاد والإعمار التخطيطي والهندسة....

¹ - قراري مجدوب، الحماية القانونية للجوار من منظور عمراني بيئي (دراسة مقارنة) أطروحة دكتوراه، قانون عام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي قايد بلقايد، تلمسان، 2015، ص50.

ويجب على المخطط أن يتبع خطة الاقتصاد الوطني لتطوير أي إقليم بحيث ينجح في تطوير الاقتصاد لخدمة السكان بمختلف مستوياتهم المعيشية بحيث يتم وضع المخططات العامة للمدن والقرى.¹

كما يعتبر التخطيط العمراني عملية تنظيمية لخدمة المجتمع أو الدراسة التي يقوم بها مجموعة متكاملة من المتخصصين وذوي الخبرة لمسح منطقة عمرانية بها مشكلة ما يراد حلها وذلك للحصول على أفضل قدر ممكن لإنتاجيتها ولراحة سكانها والاستفادة بقدر المستطاع من طبيعتها ومواردها الطبيعية.²

ويعرف جون فريدمان التخطيط: «بأنه شكل من الحلول التقنية تطبق على الأفعال في التوجيه والتحول الاجتماعي».³

أما المشرّع الجزائري لم يعرف التخطيط العمراني بالرغم من تحديد استخدام اللفظ في العديد من القوانين لاسيما منها قانون البيئة، قانون التهيئة والتعمير إذ أنّ أغلبها ركزت على ذكر المخططات كأدوات التهيئة والتعمير ويمكن استنباطه من مقدمة القانون رقم 10-02 المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.⁴ على أنه رد فعل تعلن بموجبه الدولة عن مشروعها الإقليمي ويبرز المخطط الوطني لتهيئة الإقليم الطريقة التي تعتمدها الدولة اعتمادها في إطار التنمية المستدامة لضمان التوازن وجاذبية التراب الوطني في جميع مكوناته بما فيها الدفاع والأمن الوطني.⁵

ثانيا: الشروط التي يجب إتباعها في التخطيط العمراني

هناك مجموعة من الشروط يتم إتباعها في عملية القيام بالتخطيط العمراني وهذه الشروط هي:

- ¹ - مؤمن محمد ذيب نصر، التخطيط العمراني من منظور جغرافي، غزة، 2013، ص11.
- ² - هدية سمير مصطفى، تقويم أثر التخطيط العمراني في ارتقاء بالبيئة السكنية للقرى في ولاية الخرطوم، رسالة ماجستير في العلوم البيئية، جامعة الخرطوم، السودان، 2015، ص19.
- ³ - مهند إسماعيل المدهون، اتجاهات التخطيط العمراني في مدينة غزة، مذكرة ماجستير، يونيو، 2017، ص22.
- ⁴ - قانون رقم 10-02 مؤرخ في 29 يوليو 2010 يتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، ج.ر.ر. 61 بتاريخ 21 أكتوبر 2010.
- ⁵ - قانون 06-06 مؤرخ في 20 فبراير 2006، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة، ج.ر. 15 بتاريخ 12 مارس 2006.

- 1/ دراسة الوضع القائم للمناطق المأهولة والمواقع السكنية.
- 2/ دراسة إمكانية إنشاء أماكن سكنية جديدة ومواقع صناعية.
- 3/ وضع خريطة طبوغرافية وموقعية مبيّنا عليها:
 - أ- المواقع السكنية والتجارب.
 - ب- المواقع الصناعية.
 - ت- المواقع الزراعية.
 - ث- المواقع السياحية.
 - ج- مواقع الخدمات.¹

الفرع الثاني

معايير التخطيط العمراني وأهميته

أولاً: معايير التخطيط العمراني

تعتبر معايير التخطيط العمراني أحد الوسائل المهمّة في إعداد وتنفيذ المخططات العمرانية، كما يجب النظر إلى هذه المقاييس على أنها دليل أو طرف إرشاد وتوجيه تساعد الهيئات والمخططين على وجه الخصوص إذ أنه من الأهداف الأساسية للتخطيط العمراني هو حماية استعمالات الأرض والتجمعات العمرانية وحماية البيئة ومواردها الطبيعية.²

كما أن معايير التخطيط العمراني تأخذ الاعتبارات التالية:

- 1- يجب أن يكون هناك أساس نظري وفلسفي تنطلق منه عمليات إعداد المخططات العمرانية.

¹ - مؤمن محمد ذيب نصر، مرجع سابق، ص 13.

² - محمد معيفي، آليات حماية البيئة العمراني في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في الحقوق، قانون البيئة والعمران، جامعة الجزائر 1، بن يوسف بن خدة، 2014، ص 85.

- 2- وضع آليات واضحة لإعداد ومتابعة وتحدي وتعديل معايير التخطيط.
- 3- التعامل مع معايير التخطيط العمراني على أنها منظومة متكاملة تؤثر في بعضها البعض.
- 4- يجب التمييز بين معايير التخطيط العمراني في المستويات المكانية المختلفة.
- 5- أن يكون معايير مناسبة لجميع المشكلات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والبيئية لتجمع العمراني.
- 6- يجب أن تراعي معايير التخطيط التوجيهات التنموية الوطنية بكل أشكالها وأنواعها.¹

ثانياً: أهمية معايير التخطيط العمراني

- إنّ لمعايير التخطيط العمراني أهمية كبرى في عملية التخطيط ويظهر ذلك بما يلي:
- التحكم في العقار من خلال توفير الأرضية اللازمة لتجسيد عمليات التعمير المستقبلية في شكل توسّعات عمرانية للاستجابة للحاجيات المتزايدة التي ترافق الزيادة السكنية من جهة، وتحسين المستوى المعيشي من جهة أخرى.²
 - التحكم في استعمال الأرض بعد الفراغ من معالجة مسألة العقار بضمان المجال اللازم للتوسّع العمراني، وجب البحث عن الوسائل اللازمة لتوجيه استعمال الأرض أو بالأحرى التعمير في إطار التخطيط العمراني من خلال وثائق التعمير وإجراءات العمران العملي وذلك في مستويات التخطيط الثلاثة، المستوى الجهوي عن طريق مخططات توجيهية ذات طابع دلائلي تحدّد البرامج الكبرى للتجهيزات والإستراتيجية الجهوية لتهيئة المجال، وعلى مستوى التجمعات (ما بين البلديات) عن طريق المخططات التوجيهية التي تحدّد

¹ مؤمن محمد ذيب نصر، مرجع السابق، ص27.

² بوزغاية باية، المخططات العمرانية كأحد عوامل توسيع المجال الحضري بتحقيق التنمية المستدامة - مدينة بسكرة نموذجاً-، مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، العدد 15، جوان 2014، ص42.

التوجيهات التي تخص مجموع البلديات المعنية، وعلى مستوى البلديات عن طريق مخططات دقيقة إلزامية تحدد استخدامات الأرض والكثافات المسموحة لكل قطعة لضمان الانسجام بين مختلف المستويات وجب على كل مستوى من المستويات إتباع التوجيهات المحددة من طرف مخططات المستوى الأعلى.¹

- كذلك له أهمية كبيرة تظهر من خلال ما يلي:

- 1- تساعد في تحديد مناطق التطوير والعمران المناسبة وقيامها في مناطق آمنة بعيداً عن المخاطر الطبيعية.
- 2- يساعد في متابعة وتوجيه عمليات النمو والتوسع العمراني.
- 3- تساعد في وضع الحلول المناسبة لكثير من المشكلات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية داخل التجمعات العمرانية.
- 4- تعمل على تشكيل مرقولوجية عمرانية مشهد حضري متكامل.
- 5- تساعد في تنظيم العمران بشكل يمكن من مواجهة الاحتياجات المستقبلية.
- 6- ضمان المحافظة على الموارد الطبيعية من التوسع العمراني.
- 7- فصل المناطق السكنية بقدر الإمكان عن المناطق الصناعية ومكافحة تلوث البيئة.
- 8- تساعد في توفير الخدمات لكل أجزاء الإقليم.
- 9- كما يهتم بتجميل وتنسيق المستوطنات وإيجاد طابع خاص بالمباني وخلق نسق منسجم ليكون لها طابع حضري ومعماري مميز.²

¹ - بوزغاية باية، مرجع سابق، ص43.

² - هدية سمير مصطفى، مرجع سابق، ص22.

المطلب الثاني

المخططات التي تخص البيئة العمرانية

إنّ من مخططات التي تخص البيئة العمرانية مخططات على المستوى الوطني وأخرى على المستوى الجهوي، حيث أن المشرع الجزائري أوجد عدة مخططات بموجب القانون 01-02 المتعلق بالتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة سعياً منه إلى تنظيم وحماية البيئة العمرانية.

وسنتطرق في هذا المطلب إلى ثلاث مخططات جاء بها القانون ألا وهي المخطط الوطني لتهيئة الإقليم في الفرع الأول والمخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير في الفرع الثاني ومخطط شغل الأراضي في الفرع الثالث.

الفرع الأول

مخطط الوطني لتهيئة الإقليم

يعد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم على أنه بالدرجة الأولى وسيلة للمحافظة على العقار والبيئة وعصرنة المدن ويظهر ذلك من خلال المتطلبات التي يرمي لتحقيقها.¹

وقد عرف المشرع الجزائري المخطط الوطني لتهيئة الإقليم من خلال أحكام القانون رقم 01-02 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة² بأن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم يتّرجم بالنسبة لكافة التراب الوطني التوجيهات والترتيبات الإستراتيجية الأساسية فيما يخص السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته.³

¹ - مجلة، د. يوسف نور الدين، جامعة بسكرة، ص 435.

² - المادة 07 من القانون 01-20 المؤرخ في 12/12/2001 المنضمّن قانون التهيئة والإقليم والتنمية المستدامة، ج.ر. عدد 77.

³ - المادة 10 من القانون 01-20، المرجع نفسه.

أولاً: مضمون المخطط الوطني لتهيئة الإقليم

يشتمل المخطط الوطني لتهيئة الإقليم عند إعداده على جملة من العناصر يمكن إجمالها في تحديد المبادئ التي تحكم البنى التحتية الكبرى للنقل والتجهيزات الكبرى، والخدمات الاجتماعية ذات المنفعة الوطنية، كما يدمج فيه مختلف سياسات التنمية الاقتصادية والاجتماعية التي تسهم في السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم.¹

كما يحدّد المخطط الوطني المناطق المحميّة ومناطق التراث الثقافي والسياحي، وكذا تعبئة الموارد المائية وتوزيعها وتحويلها، وبرامج الاستصلاح الزراعي والري بالإضافة إلى البنى التحتية الكبرى للمواصلات والاتصالات السلكية واللاسلكية وتوزيع الطاقة ونقل المحروقات، كما يحدّد أيضا المخطط الوطني لتهيئة الإقليم عند إعداده البنى التحتية للتربية والتكوين والسياحة وانتشار الخدمات العمومية الصحيّة والثقافية والرياضية والمناطق الصناعية، كما يتضمّن المخطط الوطني لتهيئة الإقليم الأحكام المتعلقة بترقية مناطق الهضاب العليا وتهيئة السهوب وذلك من خلال الاستغلال العقلاني لكل الموارد المائية السطحية والباطنية المحليّة وتحقيق التحويلات الضرورية لها انطلاقا من الشمال والجنوب ومكافحة التصحّر والاستغلال الفوضوي للأرضي، وكذلك حماية المساحات الرعوية وتنميتها فضلا عن ترقية نسيج صناعي يتمحور حول نشاطات مهيكلة ومؤسسات صغيرة ومتوسطة قليلة الاستهلاك للمياه.²

ومن خلال كل ما يتضمنه المخطط الوطني للتهيئة والإقليم نستنتج أهميته في تحقيق الموازنة بين الحفاظ على البيئة العمرانية وحمايتها انطلاقا من مراعاة خصوصيات المناطق الحساسة واستغلالها بشكل عقلاني من جهة والعمل على تطوير الأنشطة الاقتصادية المراعية لظروف هذه المناطق الحساسة.³

¹ - المادة 11 من القانون 01-20، مرجع سابق.

² - المادة 15 من القانون 01-20، المرجع نفسه.

³ - عبد الغني حسونة، الحماية القانونية للبيئة في إطار التنمية المستدامة، أطروحة دكتوراه في القانون، تخصص قانون أعمال، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2013، ص 171.

ثانياً: إعداد وتنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم

يتم إعداد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم من طرف الدولة وتتم المصادقة عليه عن طريق التشريع لمدة 20 سنة، ويكون موضوع تقييم دوري كل 05 سنوات من طرف المجلس الوطني لتهيئة الإقليم، وقد تمت المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم فعليا من خلال القانون 10-02، ولأجل تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم دعم هذا الأخير بمجموعة من المخططات التوجيهية أشار إليها المشرع في أحكام المادة 22 وما بعدها من القانون 01-20.¹

ثالثاً: أهداف المخطط الوطني لتهيئة الإقليم

تعد من الرهانات الأساسية للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم بناء إقليم مستدام يقيم علاقة متينة بين تهيئة الإقليم والاستدامة يجعل من هذا الأخير انشغالا مسبقا لأي تدخل في ميدان التهيئة، أين تبرز البيئة كعامل أساسي لتحقيق التنمية المستدامة، ومن هذا المنطلق نصّ المشرع الجزائري مجموعة من الأهداف التي تتبّع التزامات الدولة المحددة على الخصوص بموجب القانون رقم 20/01 المتعلق بتهيئة وتنميته المستدامة²؛ حيث أنه من بين الأهداف البيئية للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم ما يلي:

- دعم الأوساط الريفية والأقاليم والمناطق التي تعاني صعوبات تفعيلها.
- حماية التراث الأيكولوجي والتاريخي وتنميته.
- الحماية والتنمين والتوظيف العقلاني للموارد التراثية والطبيعية والثقافية وحفظها للأجيال القادمة.
- حماية الأقاليم والسكان من الأخطار المرتبطة بالتقلبات الطبيعية.³

¹ - عبد الغني حسونة ، مرجع سابق، ص ص171-172.

² - القانون رقم 10-02 المؤرخ في 29 جوان 2010، يتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، الجريدة الرسمية، رقم 61، الصادرة في 21/10/2010، ص115.

³ - مونييه شوك، الوسائل القانونية لوقاية البيئة من مخاطر التعمير في ظل التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير قانون عام، تخصص بيئة، جامعة محمد الأمين دباغين، سطيف، 2016، ص34.

الفرع الثاني

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU

إن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من أهم الركائز في المجال العمراني، والمشرع الجزائري نظم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بموجب القانون 90-29 المعدل والمتمم بقانون 04-05 والمرسوم التنفيذي 91-117 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي 05-317.¹

أولاً: تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU

عرفت المادة 10 من قانون 90-29 المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كأداة للتعمير بوجهين: قانوني من جهة وتقني من جهة أخرى.

1- الجانب التقني: هو تجمّع لعدة مفاهيم ذات طبيعة قانونية مثل مخطط أو تخطيط يدل على المسار الذي يندرج عن طريقه القضاء والنشاط العمراني تحت سلطة القواعد القانونية للتعمير والتهيئة ويعبر عن إرادة للتنظيم، التأطير وتوجيه النشاط العمراني.

توجيهي: يعبر عن خصائص المخطط ويعكس مستواه الهرمي مقارنة بأدوات أخرى للتعمير ويوصف عن طريق المادة 16 من قانون 90-29 المعدل والمتمم كقاعدة فوقية محلية فهو مرجعية مخطط شغل الأراضي.

2- الجانب القانوني: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو تنظيم يحدّد القواعد المطبقة بالنسبة لكل منطقة مدمجة في القطاعات المعمرة القابلة للتعمير، مستقبلية التعمير أو غير قابلة للتعمير.²

¹ نذير خيدري، محمد دوداوي، مخططات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر قانون إداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد بوضياف المسيلة، 2017، ص18.

² حسينة غواس، الآليات القانونية لتسيير العمران، مذكرة ماجستير، تخصص قانون عام، فرع الإدارة العامة القانون وتسيير الإقليم، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة منتوري، قسنطينة، 2012، ص ص 14-15.

ثانياً: إجراءات إعداد مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه

يبادر رئيس المجلس المختص بإعداد مشروع المخطط، وتتم الموافقة على هذا المشروع بعد مداولة المجلس الشعبي البلدي أو البلديات المعنية، وبعد هذا يتم فتح إجراء تحقيق عمومي أمام المواطنين لمدة 45 يوم كما يعرض المشروع للإطلاع عليه كلاً من رؤساء غرف الفلاحة ورؤساء المنظمات المهنية ورؤساء الجمعيات المحلية، وكذا طلب الاستشارة الوجوبية من الهيئات التي تشكل المصالح الخارجية للوزارات.¹

يصادق على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير مصحوباً برأي المجلس الشعبي الولائي بقرار من الوالي أو بقرار مشترك بين الوزير المكلف بالتعمير والوزير المكلف بالجماعات المحلية بعد استشارة الوالي المعني أو الولاية المعنية وبناء على تقرير من الوزير المكلف بالتعمير.²

ثالثاً: أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU

إن الأهداف المنتظرة من إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير تتمثل فيما يلي:

- تحديد التوجيهات الأساسية لتهيئة مجال البلدية أو البلديات المعنية انطلاقاً من التوجيهات العامة التي تقدمها أدوات التهيئة الإقليمية واعتماداً على مخططات التنمية.
- يحدّد شروط عقلنة استعمال المجال ويهدف إلى الاستغلال العقلاني والأمثل للموارد الاقتصادية.
- يحدّد آجال إنجاز مخططات شغل الأراضي ومناطق التدخل على النسيج العمراني.
- الحفاظ على البيئة، الأوساط الطبيعية والتراث الثقافي والتاريخي... إلخ.³

¹ - عبد الغني حسونة، مرجع سابق، ص 165.

² - د. غايلي رضوان، مخططات التعمير كوسيلة لتنفيذ السياسة الوطنية للتعمير، مجلة قسم الحقوق والعلوم السياسية الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية، عدد 16، جامعة الشلف، ص 136.

³ - حسينة غواس، مرجع سابق، ص 16.

الفرع الثالث

مخطط شغل الأراضي POS

لقد نصّ المشرّع الجزائري على مخطط شغل الأراضي في قانون التهيئة والتعمير وعلى وجه التحديد في القسم الثالث من الفصل الثالث جاء بعنوان التهيئة والتعمير.

أما التفصيل فقد جاء في المرسوم التنفيذي رقم 81-178 المؤرخ في 28. 1991 المعدّل والمتّم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05-318.¹

أولاً: تعريف مخطط شغل الأراضي POS

يعرف مخطط شغل الأراضي كما تنص عليه المادة 31 من القانون 90-29 على أنه أداة من أدوات التعمير التي تحدّد بالتفصيل أسس استخدام الأراضي والبناء عليها وفقاً للتوجيهات والتنظيمات التي أقرّها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وهو يغطي جزء من تراب بلدية واحدة أو مجموعة من بلديات تجمعها مصالح اقتصادية.²

ثانياً: إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي POS

يقرّر إعداد مخطط شغل الأراضي عن طريق مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية، ويجب أن يتضمن الحدود المرجعية لمخطط شغل الأراضي الواجب إعداده وفقاً لما حدّده المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير به، ويبادر رئيس المجلس الشعبي البلدي، بمتابعة الدراسات وجمع الآراء في إطار التشاور مع مختلف الهيئات والمصالح العمومية والجمعيات.

كما يقوم هذا الأخير بإطلاع على رؤساء غرف التجارة والفلاحة ورؤساء المنظمات المهنية ورؤساء الجمعيات المحلية للمرتفقين، كتابياً بالمقرر القاضي بإعداد مخطط شغل

¹ - حسينة غواس، مرجع سابق، ص 27.

² - هواري سعاد، مخططات شغل الأراضي بين المنظومة القانونية والتطبيقات الميدانية حالة "الدقي عبد السلام"، سركينة وتافزنت، مذكرة ماجستير، كلية علوم الأرض، الجغرافيا قسم التهيئة العمرانية، فرع التهيئة الحضرية، جامعة منتوري، قسنطينة، 2015، ص 23.

الأراضي، ويمهلهم مدة خمسة عشرة (15) يوماً ابتداء من تاريخ استلامهم الرسالة الإفصاح، كما إذا كانوا يردون المشاركة في إعداد مخطّط شغل الأراضي.¹

يتم تبليغ جميع الهيئات المشاركة في إعداد المخطّط قصد إيداء ملاحظاتها خلال مدة 60 يوم، وهذا بعد المصادقة عليه من قبل المجلس البلدي المادة 09 من المرسوم التنفيذي 178/91 وتتم الخطوات في إعداد المخطّط ما عدا المدة المحددة بـ 60 يوماً بدلاً من 45 يوماً، وتتم المصادقة على المخطّط بعد تعديله إن اقتضى الأمر بموجب مداولة من المجلس الشعبي البلدي، ويصبح بعدها أداة قانونية مكتملة للمخطّط.²

ثالثاً: أهداف مخطّط شغل الأراضي POS

لقد أكد القانون 29-90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدّل والمتمّم على أهداف مخطّط شغل الأراضي طبقاً لما يلي:

- تحديد بصفة مفصلة الشكل الحضري بالنسبة للقطاع أو القطاعات المعنية، حقوق البناء واستعمال الأراضي.
- تعيين الكمية القصوى والدنيا المسموح بها في البناء المعبر عنها بالمتر المربع من الأرضية المبنية خارج البناء أو بالمتر المكعب من الأحجام وأنماط البناء المسموح بها واستعمالاتها.
- يضبط المظهر الخارجي للبنىات ويحدّد الارتفاعات.
- تحديد المساحات العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصّصة للمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة وكذا تخطيطات وميزات طرق المرور.
- تحديد الأحياء والشوارع والنصب التذكارية والمواقع الواجب حمايتها.³

¹ يحي وناس، الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر، رسالة دكتوراه في القانون العام، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، جويلية 2007، ص48.

² مونييه شوك، مرجع سابق، ص30.

³ حسينة غواس، مرجع سابق، ص28.

المبحث الثاني

الهيكل الإدارية

الهيكل الإدارية المكلفة بحماية البيئة العمرانية، إما أن تكون الهيئات المحلية ممثلة في الولاية والبلدية (المطلب الأول)، أما بالنسبة للهيئات المركزية فهي متمثلة في وزارة التهيئة العمرانية ووزارة السكن والعمران والمدينة (المطلب الثاني).

المطلب الأول

الهيئات المحلية

من خلال هذا المطلب سنتطرق إلى المجالات التي تسعى إليها الجماعات المحلية في تدخلها لحماية البيئة العمرانية، وهذا بمعرفة الصلاحيات والاختصاصات المخولة لها، دور البلدية في حماية البيئة العمرانية في الفرع الأول، ودور الولاية في حماية البيئة العمرانية في الفرع الثاني.

الفرع الأول

دور البلدية في حماية البيئة العمرانية

تجسيد البلدية صور لنظام اللامركزية الإدارية إلى جانب الولاية أو المجموعات المحلية في الدولة التي تقوم بتخفيف من أعباء المركزية الإدارية وتجسيد قيم الديمقراطية على المستوى القاعدي من خلال إشراك المواطنين في إدارة شؤونهم العامة لدفع وتيرة التنمية بإقليمهم والمحافظة على محيطهم والبيئة المحيطة بهم، لذا يتعين إنجاح كل سياسة وطنية في مجال التنمية.¹

حيث أن البلدية تلعب دوراً كبيراً في ميدان التهيئة والتعمير، وبالتالي فإذا كان إقليم البلدية يغطيه المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU مخطط شغل الأراضي POS فإن

¹ - رمضان عبد المجيد، دور الجماعات المحلية في مجال حماية البيئة، دراسة حالة: بلدية سهل وادي مزاب غرداية، مذكرة ماجستير في العلوم السياسية تخصص إدارة الجماعات المحلية والإقليمية، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، الجزائر، 2010-2011، ص124.

مسؤولية اتخاذ القرار في منح أو رفض تسليم رخصة البناء ترجع إلى رئيس البلدية، بحيث يتم دراسة الملف من قبل مصلحة التعمير على مستوى البلدية.¹

أولاً: صلاحيات رئيس البلدية في مجال حماية البيئة العمرانية

يتمتع رئيس المجلس الشعبي البلدي باختصاصات واسعة فيما يتعلّق بحماية مجالات متعدّدة من البيئة إذ نصت المادة 94 من قانون 10-11 المتعلّق بالبلدية على أنه يتولى رئيس المجلس الشعبي البلدي:

- المحافظة على النظام العام وسلامة الأشخاص والأماكن.
 - المحافظة على حسن النظام في جميع الأماكن العمومية التي يجري فيها تجمع الأشخاص.
 - السهر على نظافة العمارات وسهولة السير في الشوارع والمساحات والطرق العمومية.
 - اتخاذ الاحتياطات والتدابير الضرورية لمكافحة الأمراض المعدية والوقاية منها.
 - السهر على النظافة للمواد الاستهلاكية المعروضة للبيع.
 - السهر على احترام المقاييس والتعليمات في مجال التعمير.²
- كما يتولى المجلس الشعبي البلدي في ميدان البيئة جملة من الصلاحيات، تتمثل في التهيئة والتنمية المحلية من خلال إعداد مخططاتها التنموية والتعمير والتجهيز لاسيما في مجال الأجهزة الاجتماعية كإنجاز الهياكل الصحية.³

¹ - رمضان عبد المجيد، مرجع سابق، ص 124.

² - أحمد سالم، الحماية الإدارية للبيئة في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر في الحقوق، تخصص قانون إداري، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2014، ص 46.

³ - زهير بن علي، دور الجماعة المحلية في حماية البيئة، مجلة التنظيم والعمل، المجلد 5، العدد 4، 2016، ص 137.

ثانياً: صلاحيات المجلس الشعبي البلدي في حماية البيئة العمرانية.

لقد أشارت المادة 84 من قانون البلدية إلى أن المجلس الشعبي البلدي إطار للتعبير عن الديمقراطية محلياً ويمثل قاعدة اللامركزية ومكان لمشاركة المواطن في تسيير الشؤون العامة.

ويقوم المجلس بأعماله بناءً على المادة 85 عن طريق المداولات في جميع المجالات وهي: التعمير والبناء في المادتين 93-94 من قانون البلدية.

المجال الاجتماعي والجماعي المواد 100-102.

حيث أعطى قانون البلدية صلاحيات واسعة للبلدية في مجال حماية بجميع عناصرها غير أن أكثر المواد تحيلنا على القوانين والنصوص الخاصة.¹

الفرع الثاني

دور الولاية في حماية البيئة العمرانية

يمثل الدولة الوالي على مستوى الولاية، ويقوم بتنفيذ القوانين في إطار الامتداد الإقليمي للولاية، أما المجلس الشعبي الولائي فهو صورة من صور الديمقراطية على المستوى الولائي، لأنه يمثل المواطنين ويشركهم في تسيير المرافق العامة.²

أولاً: صلاحيات رئيس المجلس الشعبي الولائي

يحق للوالي ممارسة صلاحياته في حماية البيئة العمرانية باعتباره ممثل للدولة على صعيد الولاية، ويتخذ عمل الإجراءات الرامية إلى انجاز أشغال التهيئة والتعمير في حدود الإقليم.

¹ محمد لموسخ، دور الجماعات المحلية في حماية البيئة، الملتقى الدولي الخامس حول دور ومكانة الجماعات المحلية في الدول المغاربية، 2009/04/03، مجلة الاجتهاد القضائي، العدد السادس، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، ص148.

² فاطمة بن صديق، الحماية القانونية للبيئة في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر قانون عام معمق، قسم الحقوق، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2015-2016، ص52.

1- قانون 07-12 المتعلق بالولاية

الذي يظهر دور الوالي في المحافظة على البيئة من خلال تنفيذ قرارات التي تسفر عن مداولات المجلس الشعبي الولائي؛ حيث تشتمل اختصاص المجلس الشعبي الولائي بصفة عامة أعمال التنمية الاقتصادية والثقافية وتهيئة إقليم الدولة حيث من بين المجالات التي تخص البيئة العمرانية هي تحديد مخطط التهيئة العمرانية ومراقبة تنفيذه، وتنمية الأملاك الغابية وحمايتها وحماية التربة وإصلاحها.

كما يمارس الوالي صلاحياته الإجراءات الكفيلة بحماية البيئة العمرانية التي سوف نتعرض لها في دراستنا لاحقاً كالترخيص والحظر والإلزام والتقارير... إلخ.¹

2- القانون 29-90 المتعلق بالتهيئة التعمير

حيث من هذا القانون تتجلى اختصاصات الوالي المتعلقة بحماية البيئة العمرانية، وذلك ما ورد في أحكام المواد 12-17-66-76 مكرر 4 إذ تنص على أنه:²

يحدّد الوالي المختص إقليمياً في حالة مجموعة من البلديات بقرار منه وباقتراح من رؤساء البلديات بعد مداولة من المجالس الشعبية مخطط تدخل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بقرار من بالنسبة للبلديات أو مجموعة من البلديات التي يقل عدد سكانها عن 200 ألف ساكن، كما تسلم رخصة التجزئة أو رخصة البناء في حالة البناءات والمنشآت المنجزة لحساب الدولة والولاية وهيكلها العمومية، ومنشآت الإنتاج والنقل وتوزيع وتخزين الطاقة والمواد الإستراتيجية واقتطاعات الأرض والبنائات التي لا يحكمها مخطط شغل الأراضي الممثلة في الساحل والأقاليم ذات الميزة الطبيعية والثقافية البارزة والأراضي الفلاحية ذات المرود الجيد وفي حالة عدم إنجاز البناء دون رخصة فإن للوالي أن يصدر قرار لهدم البناء وفق إجراءات يحددها القانون.³

¹ محمد غربي، الضبط البيئي في الجزائر، مذكرة ماجستير في إطار مدرسة الدكتوراه، جامعة الجزائر 1، فرع الأغواط، الدولة والمؤسسات العمومية، دفعة 2011-2012، ص ص 72-73.

² المواد: 12-17-66-76 مكرر 07 من القانون 29-90، مرجع سابق.

³ نفس المواد.

ثانياً: صلاحيات المجلس الشعبي الولائي

المجلس الشعبي الولائي هيئة منتخبة من طرف مواطني الولاية وتتكون من الأعضاء الآتي ذكرهم:

- رئيس المجلس الشعبي الولائي.

- نواب رئيس المجلس الشعبي الولائي .

رؤساء اللجان الدائمة الأعضاء.

نستخلص مهام المجلس الشعبي البلدي ولأئي طبقاً لنص المادة 77 من قانون الولاية التي نجد من خلالها جانباً يهتم بالبيئة العمرانية، حيث نص المادة جاء ذكر من بين الاختصاصات التي يمارسها المجلس الشعبي الولائي في إطار الصلاحيات المخولة للولاية بموجب القوانين وتنظيمات يتداول في مجال السكن والتعمير وتهيئة الإقليم.¹

المطلب الثاني

الهيئات المركزية

إنّ الجزائر من الدول التي اتبعت أسلوب إنشاء وخلق وزارة البيئة تختص بحماية البيئة بصفة عامة وكل وزارة مختص بجانب معين من البيئة حيث في هذا المطلب سنوضح الوزارات الخاصة بالبيئة العمرانية وكذا المؤسسات التابعة لها.

الفرع الأول

وزارة التهيئة العمرانية والبيئة

حيث ستضمن الدراسة في هذا الفرع على

أولاً: التنظيم الإداري لوزارة التهيئة العمرانية والبيئة

في سياق تكوين وتنظيم وزارة التهيئة العمرانية والبيئة ووفقاً للمرسوم 10-259 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة التهيئة العمرانية والبيئة والمعدل والمتمم بالمرسوم

¹ - فاطمة بن صديق، مرجع سابق، ص52.

التنفيذي رقم 12-433 والمتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة التهيئة العمرانية والبيئة إذ تتكون الهيئة المركزية للوزارة تحت سلطة الوزير من:

- 1- **الأمين العام:** ومساعدته مديرا (02) دراسات ويلحق به مكتب البريد والاتصال والمكتب الوزاري للأمن الداخلي في المؤسسة.¹
- 2- **رئيس الديوان:** ويساعده ثمانية (08) مكلفين بالدراسات والتلخيص، يكفون بما يأتي:

- تحضير مشاركة الوزير في النشاطات الحكومية والنشاطات المرتبطة بالعلاقات مع البرلمان وتنظيمها.

- تحضير نشاطات الوزير في مجال العلاقات الدولية والتعاون وتنظيمها.

- تحضير علاقات الوزير مع الصحافة وتنظيمها.

- تحضير نشاطات الوزير في مجال العلاقات العامة وتنظيمها.

- متابعة العلاقات مع الحركة الجمهورية والشركاء الاجتماعيين والاقتصاديين.

- تحضير الملفات المتعلقة ببرامج البحث القطاعية ومتابعتها.

- تحضير الحصائل الموحدة لنشاطات القطاع ومتابعتها.

- متابعة البرامج التنموية الكبرى للقطاع.²

3- **المفتشية العامة:** يشرف على المفتشية العامة مفتش عام ويساعده ستة (6) مفتشين

يكفون بمهام المفتشين والمراقبة وتنظيم الهياكل المركزية غير المركزية والمؤسسات التابعة للوصاية.³

وتكلف المفتشية العامة، تحت سلطة الوزير، بالقيام بزيارات مراقبة وتفقيش تنصب

لاسيما على ما يأتي:

¹ المادة 01 من المرسوم التنفيذي 10-259 المؤرخ في 21 أكتوبر 2010 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة التهيئة العمرانية والبيئة. ج. ر عدد 64 بتاريخ 2010/10/28.

² الفقرة الثانية من المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 10-259، مرجع سابق.

³ المادة 05 من المرسوم التنفيذي 10-260 المؤرخ في 13 ذي القعدة 1431هـ الموافق 21 أكتوبر 2010 المتضمن تنظيم المفتشية العامة لوزارة التهيئة العمرانية والبيئة وسيرها. ج. ر عدد 64 بتاريخ 2010/10/28.

- تطبيق التشريع وتنظيم المعمول بهما وكذا المعايير والتنظيمات التقنية الخاصة بالقطاع الاستعمال الرشيد والأمثل للوسائل والموارد الموضوعة تحت تصرف الهيكل التابعة لوزارة التهيئة العمرانية لوزارة التهيئة العمرانية والبيئة والسياحة.
- تنفيذ القرارات والتوجيهات التي يصدرها الوزير.
- السير العادي والمنتظم للإدارة المركزية للوزارة والهيكل والمؤسسات والهيئات العمومية وتجنب الإختلالات في تسيرها وتقييمها.
- كما يمكن أن يطلب من المفتشية العامة، زيادة على ذلك القيام بأي عمل تصوري وأية مهمة ظرفية لمراقبة ملفات محددة أو ووضعية خاصة أو حالات تدخل ضمن صلاحيات وزير التهيئة العمرانية والبيئة.¹

ثانيا: مهام وزارة التهيئة العمرانية والبيئة في حماية البيئة العمرانية

- بموجب المرسوم التنفيذي رقم 10-258 المؤرخ في 13 ذو القعدة 1434هـ الموافق لـ 21 أكتوبر 2010م التي يحدد صلاحيات وزير التهيئة العمرانية والبيئة من خلال ما يلي:
- * اقتراح السياسة العامة للحكومة وبرامج عملها عناصر السياسة والوطنية في ميادين تهيئة الإقليم والبيئة ومتابعة تطبيقها ومراقبتها وفقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها وتقديم نتائج نشاط الوزارة إلى الوزير الأول ومجلس الوزراء.
 - * إعداد الإستراتيجيات الوطنية لتهيئة الإقليم والبيئة وتهيئة الإقليم واقتراحها وتنفيذها.
 - * إعداد النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالبيئة وتهيئة الإقليم واقتراحها.
 - * تنظيم ترقية إطار أو أطر النشاط واعتماد اختبارات التوجيه وأهداف تهيئة الإقليم.
 - * تنشيط المخطط الوطني لتهيئة الإقليم والأدوات والمخططات التوجيهية لتهيئة الفضاءات العاصمية ومتابعة إعدادها.²

¹ - المادة 03-04 من المرسوم التنفيذي 10-260، مرجع سابق.

² - فاطمة بن صديق، مرجع سابق، ص41.

الفرع الثاني

وزارة السكن والعمران والمدنية

تساهم بدور كبير في حماية البيئة العمرانية عن طريق الدور الذي تلعبه في مجال التخطيط العمراني ويدخل ضمن مسؤوليات وصلاحيات الوزير في إصدار القرارات والتشريعات التي تنظم سلامة البيئة العمرانية من مساكن وحدائق ومرافق فهي مسؤولة عن دراسة ومتابعة الاشتراطات الواجبة توافرها فيها سواء كانت أمنية أو إنارة.¹

أولاً: الهيكل الإداري لوزارة السكن والعمران والمدينة

إن الهياكل المركزية الإدارية لوزارة السكن والعمران والمدينة تتركز على الوزير والأمين العام ورئيس الديوان

1- الأمين العام: الذي يساعد مدير الدراسات ويلحق به مكتب البريد والاتصال والمكتب الوزاري للأمن الداخلي للوزارة.

2- رئيس الديوان: الذي يقوم بتحضير مشاركة الوزير في أعمار الحكومة، وفي ميدان العلاقات الدولية والتعاون، ومتابعة العلاقات مع الشراكة الاجتماعية والجمعيات، فإن مهام أيضاً:

متابعة البرامج التنموية الكبرى للقطاع، ومتابعة العلاقات مع الشركاء الاجتماعيين والجمعيات، فإن من مهامها أيضاً: متابعة الحصائل المدعمة للنشاطات القطاع وإحصاءاتها، ومتابعة برامج البحث القطاعي.²

3- المفتشية العامة: يتركز دور المفتشية العامة لوزارة السكن والعمران والمدينة في حماية البيئة من خلال أن مهام تدرج في إطار الرقابة التقنية من أجل ضمان نمو منسجم ومتوازن للنسيج العمراني³، وبناء على المرسوم التنفيذي رقم 13-152 المحدد لمهام المفتشية العامة⁴ حيث تحدّد مهامها تحت سلطة وزير السكن والعمران وتوكل لها مهام: تصور ووضع التدابير والوسائل الضرورية لتقييم واقتراح التدابير والتوصيات لتحسين

¹ - فاطمة بن صديق، مرجع سابق، ص 44.

² - المادة 02 من المرسوم 13-151.

³ - غواس حسينة، مرجع سابق، ص 121.

⁴ - المرسوم التنفيذي رقم 13-152 المؤرخ في 15 أبريل 2013 المحدد لمهام المفتشية العامة لوزارة السكن والعمران وتنظيمها وعملها.

عملها، كما أنها يمكن أن تقوم بكل الدراسات مهمة مراقبة ملفات محددة أو عرائض تدخل ضمن صلاحيات الوزير المكلف بالسكن والعمران.¹

4- المديرية العامة: تشمل عدة مديريات منها: المديرية العامة للسكن - المديرية العامة لتعمير والهندسة المعمارية - المديرية العامة للبناء ووسائل الإنجاز، ولهذه المديريات العامة للسكن تتكفل بـ:

التعريف بالسياسة الوطنية من خلال الأهداف والنشاطات، وإعداد مؤشرات وأثر تنفيذ سياسة السكن على المستوى الوطني والسهر على وضع القواعد التنفيذية ومعايير البناء.² أما ما تختص به المديرية العامة للتعمير والهندسة المعمارية: إعداد وتنفيذ السياسة الوطنية للتعمير والهندسة المعمارية ذلك باقتراحها للتشريعات والتنظيمات في هذا المجال وتعمل على مساعدة الجماعات الإقليمية في إعداد أدوات التعمير وإنجاز الدراسات بهدف التهيئة وتنمين المواقع المسترجعة في إطار السكن المهمش، واقتراح التشريعات لإتمام البناءات وتشجيع الإبداع في مجال الهندسة المعمارية.

الفرع الثالث:

المؤسسات التابعة لوزارة السكن والعمران والمدينة

إن نوعية البناءات وشكلها ومراعاتها لقواعد البناء والعمل على تحقيق رغبات المجتمع المتزايدة للسكن مع احترام المناظر الطبيعية والحضرية وحماية التراث الثقافي والتاريخي مع ربط الأبنية بالشبكات المختلفة وتوفير الخدمات اللازمة، كل ذلك وغيره دفع بالمشروع الجزائري إلى إنشاء مؤسسات تحت وصاية وزارة السكن والعمران والمدينة تعمل على تحقيق ذلك في الواقع من خلال عمل هذه المؤسسات المتباين ومنها³:

¹ - المادة 02-03-04 من المرسوم التنفيذي 13-152.

² - المادة 04 من المرسوم التنفيذي 13-152.

³ - محمد معيفي، آليات حماية البيئة العمرانية في التشريع الجزائري، مذكرة من أجل الحصول على شهادة الماجستير، فرع قانون البيئة والعمران، جامعة الجزائر 1، بن يوسف بن خدة، كلية الحقوق سنة 2013/2014، ص 138.

أولاً : دواوين الترقية و التسيير العقاري OPGI¹

أنشئت بموجب المرسوم التنفيذي 91-147 المؤرخ في 12/05/1991 وهي مؤسسة ذات طابع صناعي وتجاري إداريا وماليا، وتخضع لقواعد القانون التجاري؛ حيث تتمتع دواوين الترقية والتسيير العقاري بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي. وأن من بين أهدافها الحماية المحافظة على العمارات وملحقاتها والإبقاء عليها في حالة صالحة للسكن، كما أنها تقوم بتنظيم جميع العمليات التي تستهدف الاستعمال الأمثل للمجمعات العقارية التي تسيروها و تتسق ذلك.

ثانياً : الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره²

بموجب المرسوم التنفيذي رقم 91-148 المؤرخ في 12/05/1991 في شكل مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تحت وصاية وزلرة السكن و العمران ، تقوم الوكالة بخدمة المرفق العمومي و تتمتع بالشخصية المعنوية و الاستقلال المالي. حيث من بين أهدافها التي تنصب على البيئة العمرانية القضاء على السكن غير الصحي و إنشاء المدن الجديدة و إعداد أساليب بناء مستحدثة من خلال عملها و تعميمها قصد تطويرها، تحديث الأنسجة القديمة و إصلاحها.

ولقد كلفت الوكالة الوطنية لتحسين السكن و تطويره من طرف وزارة السكن و العمران بوضع المرصد الوطني للسكن سنة 1996 حيث من بين أهداف المرصد الوطني للسكن جمع وتحليل معالجة المعلومات الضرورية ونشرها من أجل توضيح ودعم اتخاذ القرارات في مجال سياسة السكن، كما يهدف إلى وضع المعلومات الموثوقة منها والمضبوطة بالاستمرار في تناول كل المتعلمين، وهذا من بين الأهداف التي تهدف إلى حماية البيئة.

¹ - الموقع الإلكتروني لوزارة السكن و العمران والمدينة: www.mhuv.gov.dz/ar/orga.aso.p 26، 2018/06/22،

.18:26

² - الموقع الإلكتروني . www.mhuv.gov.dz، المرجع نفسه.

ثالثاً: الصندوق الوطني للسكن CNL¹

بموجب المرسوم التنفيذي رقم 91-145 المؤرخ في 12/05/1991 المعدل بموجب المرسوم التنفيذي رقم 94-308 مؤرخ في 4/10/1994 هو مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري ومن بين أهدافه إعادة تأهيل الإطار المبني وإعادة الهيكلة العمرانية وترقية السكن الاجتماعي وتسيير المساهمات والإعانات التي تقدمها الدولة لصالح السكن فيما يخص الإيجار وامتصاص السكن غير لائق واقتراح الدراسات الرامية إلى تحسين السكن خاصة الاجتماعي منها، وله مديريات مركزية مقسّمة إلى مصالح وخدمات ومديريات جهوية موزعة في بعض الجهات الوطنية وكما يسعى الصندوق إلى تغطية مجمل الولايات بشبكة الصندوق للسكن وتلحق بالمديرية العامة لهذا الصندوق.

¹ - الموقع الإلكتروني، www.mhuv.gov.dz، مرجع سابق.

خلاصة الفصل:

إنّ من أهم الوسائل التي وضعها المشرّع الجزائري لحماية البيئة العمرانية المتمثلة في الهياكل الإدارية سواء كانت مركزية أو محلية والتخطيط العمراني والمخططات التي تخص البيئة العمرانية تعتبر كآلية تقوم عليها هذه الحماية؛ بحيث أن مخطط التهيئة والإقليم والمخطط التوجيه للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي هي مخططات ذات أهمية كبيرة، وهذا كله إذا ما كان العمل بهم بإتقان هذا ما يسهل ويساهم بشكل كبير في تفعيل وتعزيز حماية البيئة العمرانية على أرض الواقع.

الفصل الثاني

الإجراءات القانونية الكفيلة

بمحافظة البيئة العمرانية والجزراءات

المرتببة على مخالفتها

الفصل الثاني

الإجراءات القانونية الكفيلة بحماية البيئة العمرانية والجزاء المترتبة على مخالفتها

تعمل الإجراءات القانونية (الوسائل) على تجسيد التدخل الحقيقي في المجال العمراني من خلال ممارسة الرقابة المباشرة على أعمال التهيئة والتعمير وفرض القيود والضوابط على حريات الأفراد وإخضاعها إلى القواعد التي تهدف إلى حماية البيئة من خلال تحقيق الموازنة بين المصلحة للبيئية والمصلحة العمرانية، من خلال ضبط النشاط العمراني للأشخاص وفقاً لمقتضيات حماية البيئة، وهذا يأتي بموجب الوسائل القانونية التي تتنوع بين الترخيص والخطر والإلزام، الدراسات التقنية، ومن جهة أخرى ضمان احترام الأفراد لهاته الوسائل من خلال تطبيق الجزاء على مرتكبي مخالفات هذه الوسائل؛ حيث نتطرق أولاً إلى الإجراءات القانونية الكفيلة بحماية البنية العمرانية من خلال الرخص العمرانية والخطر والإلزام على اعتبارها نموذج عن الترخيص (المبحث الأول) ثم تخرج إلى الجزاءات المترتبة على مخالفة هذه الإجراءات القانونية (المبحث الثاني).

المبحث الأول

الإجراءات القانونية الكفيلة بحماية البيئة العمرانية

لقد تفتنّ المشرّع الجزائري إلى ضرورة التوازن بين مقتضيات التهيئة العمرانية وحماية البيئة أو المحافظة عليها من جهة أخرى، والتي لها ارتباط وثيق بالحقوق والحريات الأساسية، فعلى الرغم من أنّ الإنسان حرّ التصرف في ملكيته العقارية إلاّ أنّ حتمية تحقيق المصلحة العامة البيئية وضمان توازنها مع المصلحة الخاصة العمرانية أجبرت المشرّع الجزائري إلى ضرورة إتباع نظام الرخص كوسيلة لمراقبة النشاط العمراني لكل شخص وفرض بعض القيود والالتزامات على حريات الأفراد خاصة في مجال البناء¹ ذلك أن الضامن الأساسي لاحترام قواعد العمران هو أن تستند أعمال البناء إلى تراخيص إدارية تمكن الأفراد من تلبية حاجياتهم المختلفة من البناء مع المحافظة في نفس الوقت إلى مقتضيات حماية البيئة والاستغلال العقلاني للعقار، لذلك قسمنا هذا المبحث إلى مطلبين، تعرّضنا في (المطلب الأول) إلى نظام الرخص وكذا الحظر والالتزام باعتبارها من التقنيات القانونية للضبط الإداري التي تعمل على تجسيد الطابع الوقائي لحماية البيئة العمرانية والمتمثلة أساساً في أسلوب الحظر والالتزام وفي (المطلب الثاني) تناولنا نظام التقارير ودراسة مدى التأثير على البيئة باعتبارها تلعب دوراً أساسياً في المخططات والرخص.

المطلب الأول

الترخيص والحظر والالتزام

في هذا المطلب قسمنا موضوعاً إلى فرعين تناولنا نظام الترخيص في الفرع الأول والحظر والالتزام في (الفرع الثاني).

¹ - الزين عزري، القرارات العمرانية الفردية وطرق الطعن فيها، دراسة في التشريع الجزائري مدعّمة بأحدث قرارات مجلس الدولة، دار الفجر للنشر والتوزيع، القاهرة، 2005، ص90.

الفرع الأول

نظام الترخيص

يعتبر الترخيص أهم الوسائل وأكثرها نجاعة وتحكماً لما تحقّقه من حماية مسبقة على وقوع الاعتداء على البيئة سيّما أشغال النشاط العمراني والتي تؤدي في الغالب إلى المساس بالتنوع البيولوجي¹.

يعرّف الترخيص على أنه الإذن الصادر من الإدارة المختصة بممارسة نشاط معين ولا يجوز ممارسته بغير هذا الإذن وتقوم الإدارة بمنح الترخيص إذا توافرت الشروط اللازمة التي يحددها القانون²، وتتشكل الرخص العمرانية³ أساساً في رخص البناء، رخصة التجزئة ورخصة الهدم باعتبارهم من الوسائل القانونية الكفيلة بتحقيق الحماية الوقائية للبيئة من مخاطر التعمير الفردي لأنها قرارات إدارية فردية تصدرها الإدارة العمومية وتعد رخصة البناء أهم هذه الرخص لذا سنتطرق إليها بشيء من التفصيل.

أولاً: الحماية الوقائية القبلية للبيئة من خلال شهادة التعمير:

تعتبر شهادة التعمير وثيقة إعلام حول طبيعة الأرض تكون قبل الشروع في إجراء أية دراسة تتعلق بالأرض المعنية بعملية البناء⁴، وقد نصّت عليها المادة 51 من القانون رقم 29/90⁵.

¹ كامل محمد المغربي، الإدارة والبيئة والسياسة العامة، ط1، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، 2001، ص11.

² سالم أحمد، الحماية الإدارية للبيئة في التشريع الجزائري، مذكرة مكملة من مقتضيات نيل شهادة الماستر في الحقوق تخصص قانون إداري جامعة محمد خيضر بسكرة سنة 2013-2014، ص53.

³ تم إنشاء الشهادات العمرانية الخاصة بالرقابة السابقة من الدراسة والتي تتمثل في شهادة التعمير وشهادة التقسيم لأنها لا تغير من وسائل الضبط الإداري البيئي؛ حيث أن شهادة التعمير تهدف إلى تحديد الحقوق العمرانية لا إلى ضبط طرائق ممارستها، وبالتالي لها دور إعلامي أكثر في حين تقتصر رقابة شهادة التقييم على العقارات المبنية وبالتالي ترتبط بالجانب العقاري أكثر.

⁴ رفيقة بن ساسي، حماية البيئة والتراخيص الإدارية في التشريع الجزائري، مذكرة مكملة من متطلبات نيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون إداري، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2015/2016، دون رقم صفحة.

⁵ المادة 51 من قانون رقم 29/90 المؤرخ في 01/12/1999، «يمكن لكل شخص طبيعي أو معنوي معين، قبل الشروع في الدراسات أن يطلب شهادة للتعمير تعين حقوقه في البناء والارتفاقات التي تخضع لها الأرض المعنية»

لذلك فإن شهادة التعمير تعتبر أداة إعلام ورقابة للإدارة فبموجبها تعين جميع الحقوق والارتفاقات التي تخضع لها هذه الأرض المعنية بالبناء.

كما عرفت لها المادة الثانية من المرسوم التنفيذي رقم 176/91 كما يلي: «شهادة التعمير هي الوثيقة التي تسلم بناءً على طلب من شخص معني، تعين حقوقه في البناء والاتفاقات من جميع الأشكال التي تخضع لها الأرض المعنية».

فشهادة التعمير وثيقة إدارية تسلمها السلطة الإدارية المختصة للشخص سواء كان طبيعياً أو معنوياً بطلب منه تعين حقوق الفرد في البناء والاتفاقات من جميع الأشكال التي تخضع لها الأرض المعنية، ويكون الفرد على علم من أمره إذا أراد التصرف في الأرض.¹ وتميز بذلك شهادة التعمير بأهمية بالنسبة للفرد كونها وثيقة تحتوي على كل المعلومات المتعلقة بالأرض المراد البناء عليها، كما لها أهمية بالنسبة للإدارة كونها أداة إعلام ورقابة.² يُعد طلب شهادة التعمير من طرف المالك أو من طرف موكله أو أي شخص معني³ وترتبط صلاحية شهادة التعمير بصلاحية مخطط شغل الأراضي المعمول به أو بصلاحية المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في حالة عدم وجود مخطط شغل الأراضي.⁴

ثانياً: الحماية الوقائية للبيئة من خلال رخصة التجزئة

بهدف تجسيد الحماية الوقائية للبيئة العمرانية نظم المشرع الجزائري إضافة إلى رخصة البناء رخصة التجزئة، والتي تلعب دوراً بارزاً في حماية البيئة العمرانية من خلال مساهمتها في مراقبة أعمال التهيئة والتعمير وتنظيم حركة العمران وإن كانت أقل أهمية من رخصة البناء إلا أن اشتراطها أمر ضروري.

ونظراً لما تسببه أشغال التجزئة من أضرار على البيئة أخضعها المشرع الجزائري إلى الرقابة السابقة بموجب رخصة التجزئة.

¹ - إقولي أولاد رابح صافية، قانون العمران الجزائري، دار هومه للطباعة والنشر، الجزائر، 2014، ص 127.

² - رفيقة بن ساسي، مرجع سابق، صفحة دون رقم.

³ - المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 المؤرخ في 25 يناير 2015، يحدد كفاءات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

⁴ - المادة 5 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 المرجع نفسه.

1/ تعريف رخصة التجزئة: تعتبر رخصة التجزئة من أهم وسائل الرقابة المسبقة على أعمال التهيئة والتعمير¹، ولقد اشترط المشرع الجزائري هذه الرخصة في كل عملية تتعلق بتقييم ملكية عقارية أو عدة ملكيات مهما كان موقعها، إلى قطعتين أو عدة قطع إذا كان يجب استعمال إحدى القطع الأرضية الناتجة عن هذا التقسيم أو عدة قطع أرضية لتشييد بناية²، أما من الناحية الفقهية تعرف التجزئة بأنها «تقسيم الملكية إلى قطع بغرض البناء عليها»³.

أما الدكتور عزري الزين فقد عرف رخصة التجزئة بأنها «القرار الإداري الصادر من سلطة مختصة قانونا تمنح بمقتضاها الحق لصاحب ملكية عقارية واحدة أو أكثر أو موكلة أن يقسمها إلى قطعتين أو عدة قطع لاستعمالها في تشييد بناية»⁴.

نستخلص من هذه التعاريف أنه لا يمكن اعتبار رخصة التجزئة إلا التصرفات القانونية الصادرة على شكل قرار إداري من السلطة المختصة وبهذا تخرج كل التصرفات القانونية الأخرى حتى وإن كان الغرض منها تقسيم ملكية عقارية، ويجب أن يكون إصدار هذه الرخصة بناء على طلب صاحب ملكية عقارية أو أكثر أو موكلة على أن يكون الغرض من التقسيم هو تشييد بناية وعلى الرغم من أن رخصة التجزئة إجبارية في كل عملية تقسيم لملكية عقارية أو أكثر إلا أنه لا يعتبر كل عملية يقسم تجزئة، فالمشرع الجزائري منع منح رخصة التجزئة إذا لم تكن الأرض المجزأة موافقة لمخطط تشغل الأراضي أو لوثيقة التعمير التي تحل محله⁵، وهذا المنع من النظام العام أي لا يجوز للإدارة مخالفته غير أنها تملك السلطة التقديرية في منح رخصة التجزئة بالنسبة للبلديات التي لا يغطيها مخطط شغل الأراضي أو وثيقة التعمير التي تحل محله إذا كانت الأرض المجزأة غير موافقة لتوجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير⁶.

¹ - المادة 57 من القانون رقم 29/90.

² - المادة 7 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15، مرجع سابق.

³ - Patrich Gerard, Pratique du droit de l'urbanisme: urbanisme réglementaire individuel et opératif 5^{ème} édition, epolles, paris, 2007, p 22.

⁴ - الزين عزري، مرجع سابق، ص 43.

⁵ - يتم رقابة عمليات التجزئة بموجب رخصة البناء في حين تتم رقابة عمليات التقسيم بشهادة التقسيم؛ حيث تختص الأولى بكل عملية تقسيم لقطعة أرضية أو أكثر قصد البناء عليها، بينما تختص الثانية بعمليات تقسيم العقارات المبنية دون القطع الأرضية.

⁶ - المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15.

وعليه فمضمون الترخيص هو التقييم لأجل إقامة البناء والمهم هو الملكية العقارية التي توافق في أجزائها مخطط شغل الأراضي.¹

وعليه فإن تقسيمات الملكية العقارية الخاضعة لرخصة التجزئة هي التقسيمات التي يشترط فيها أن تشمل:

- ملكية عقارية واحدة أو عدة ملكيات عقارية لمالك واحد.
- أن تكون الغاية منها إقامة بنايات الأراضي المجزأة.
- أن يكون الأرض المجزأة موافقة لمخطط تشغل الأراضي أو الوثيقة التي تحل محله، ولكن يجب في كل الحالات أن يشرع في أشغال التهيئة خلال 3 سنوات ابتداءً من تاريخ تبليغ القرار المتعلق بالتجزئة وتم استثناء أشغال التجزئة الخاصة بوزارة الدفاع الوطني وبعض الهياكل القاعدية الخاصة التابعة لبعض الدوائر الوزارية أو الهيئات أو المؤسسات من وجوب استخراج رخصة التجزئة.²

1- إجراءات الحصول على رخصة التجزئة: المشرع الجزائري اشترط لقبول طلب رخصة التجزئة توفر شروط قانونية متعلقة بصفة الطالب من جهة وبمضمون الطلب من جهة أخرى.

1-2- صفة الطالب رخصة التجزئة: على عكس رخصة البناء، فالمشرع الجزائري اقتصر صفة طالب رخصة التجزئة على كل من المالك أو موكله³ أو الحائز طبقاً لمفهوم قانون التوجيه العقاري رقم 25/90 باعتباره يحوز على سند حيازي مشهر وله أن يتصرف تصرف المالك الحقيقي ما لم يقرر القضاء خلاف ذلك⁴، فالمشرع استثنى المتاجر من حق طلب رخصة التجزئة.

¹ - الزين عزري، مرجع سابق، ص 45.

² - المادة 1 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15.

³ - المادة 8 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15، مرجع سابق.

⁴ - المادة 43 من القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18/11/1990 المتعلق بالتوجيه العقاري، الجريدة الرسمية، العدد رقم

2-2- شروط طلب رخصة التجزئة: على طالب رخصة التجزئة أن يتقدم بطلبه إلى الجهة المختصة متضمنا ما يلي:

- نسخة من عقد الملكية أو بتوكيل طبقا لأحكام الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975¹ أو بنسخة من القانون الأساسي إذا كان المالك أو الموكل شخصا معنويا.²
- وثائق تقنية تبين انسجام محل الطلب مع قواعد العمران.³
- وثائق تبين انسجام محل الطلب مع قواعد حماية البيئة.
- دراسة التأثير على البيئة عند الاقتضاء.
- دراسة جيوتقنية يعدها مخبر معتمد.⁴

ويبدو أن المشرع الجزائري قد جمع بين الغرض من التجزئة وبين مقتضيات مشروع البناء المزمع القيام به بعد عملية التقسيم، وهو ما جعله يتمدد في الوثائق المذكورة أعلاه وجعلها إلزامية ولم يجعل بعضها إجباري وبعضها اختياري.⁵

2-3- دراسة طلب رخصة التجزئة: يرسل طلب رخصة التجزئة والوثائق المرفقة به في جميع الحالات في خمس نسخ إلى (ر م ش ب) للبلدية التي يتم إقامة المشروع فيها مقابل وصل إيداع ويتم دراسة الملف على مستوى الشباك الوحيد للبلدية⁶ وترسل نسخة منه إلى المصلحة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية خلال 8 أيام وتقوم هذه المصلحة باعتبارها جهة مختصة بالتأكد من مطابقة مشروع الأراضي المجزأة لتوجيهات المخطط (pos) وفي حالة عدم وجوده لتعليمات المخطط (PDAU) أو للأحكام المتعلقة بالقواعد العامة للتهيئة والتعمير في حالة غياب أدوات التهيئة والتعمير على النحو الذي يحدد التنظيم المعمول به⁷.

¹ - الأمر رقم 158/75 المتضمن القانون المدني المعدل والمنتم.

² - المادة 8 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15.

³ - المادة 9 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15.

⁴ - المادة 9 المرجع نفسه.

⁵ - الزين عزري، مرجع سابق، ص48.

⁶ - المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15.

⁷ - المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15.

كما تم التحقق أيضا من دراسة الانعكاسات التي يمكن أن تتجر عن إنجاز الأراضي المجزأة فيما يتعلق بالنظافة والملائمة الصحية والبيئية، وكذا تأثيرها على حركة المرور والتجهيزات العمومية ومصالح المنفعة العامة والمالية للبلدية.¹

2- البت في طلب رخصة التجزئة: الجهة المختصة بمنح رخصة التجزئة هي إما:

- **رئيس المجلس الشعبي البلدي:** حيث يختص بمنح رخصة التجزئة بصفته ممثل للبلدية أو للدولة في حالة مخطط تستغل الأراضي المصادق عليه، والذي تجاوز مرحلة التحقيق العمومي تتم دراسة الملف على مستوى الشباك الوحيد للبلدية حسب نفس الأشكال المنصوص عليها في رخصة البناء²، حيث يصدر رئيس البلدية قراره خلال شهرين المواليين لتاريخ إيداع الطلب.³

- **الوالي أو الوزير المكلف بالتعمير:** للوالي الاختصاص في منح رخصة التجزئة في الحالات التالية وهذا نظرا لأهميتها.

- **البنائات والمنشآت المنجزة لحساب الدولة والولاية وهياكلها.**

- **منشآت الإنتاج والنقل وتوزيع وتخزين الطاقة والمواد الإستراتيجية 49 والتي لا يحكمها مخطط شغل الأراضي والمتمثلة في الساحل والأقاليم ذات المردود الفلاحي العالي والجيد.⁴**

أما المشاريع ذات المصلحة الوطنية أو الجهوية، فتكون رخصة التجزئة من اختصاص الوزير المكلف بالتعمير بعد الإطلاع على رأي الوالي أو الولاية المعنية⁵، وفي هاتين الحالتين تقوم المصلحة المختصة بالتعمير بإرسال 4 نسخ مرفقة برأيها إلى السلطة المختصة قصد تسليم رخصة التجزئة وهذا بعد أن يتم تحضير الطلب من طرف المصلحة المكلفة بالتعمير على مستوى البلدية⁶، فيما يخص الوالي والوزير المكلف بالعمران يتم إصدار القرار خلال 3 أشهر من تاريخ إيداع الطلب.

¹ - المادة 2/11 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15.

² - المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15.

³ - المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15.

⁴ - المادة 66 من القانون 29/90، مرجع سابق.

⁵ - المادة 67 من القانون 29/90، مرجع سابق.

⁶ - المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15.

إن اشتراط المشرع لرخصة التجزئة أثناء القيام بعمليات التقسيم للأراضي من أجل تشييد البنايات عليها تدل على أن أعمال البناء والتوقع العمراني عموماً لم تعد تتم بطريقة عشوائية بل أصبحت تتم وفقاً لدراسات علمية يتم بموجبها التحكم في النشاط العمراني وتقييده بالضوابط البيئية التي تسمح بمراعاة الاشتراطات الصحية وحماية الأراضي الفلاحية والمساحات الخضراء الأمر الذي يعكس أهمية رخصة التجزئة ودورها في وقاية البيئة من مخاطر التعمير.

ثالثاً: الحماية الوقائية القبلية للبيئة من خلال رخصة البناء:

تعتبر رخصة البناء الوسيلة القانونية التي تسمح للسلطات الإدارية المختصة بتنظيم حركة التعمير الفردي وتجنب البناء العشوائي وتأمين التناسق بين مختلف التجمعات العمرانية مع الحفاظ على الطابع العمراني، فالكل أمام رخصة البناء سواء بدون تفرقة بين فرد أو مصلحة حكومية، وهو ما نصّ عليه المشرع الجزائري صراحة بموجب المادة 50 من القانون 29/90.¹

1/ تعريف رخصة البناء: من خلال استقراءنا للنصوص القانونية المتعلقة بالتعمير يتبين أن المشرع الجزائري لم يعرف رخصة البناء لا في القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم ولا في المرسوم التنفيذي رقم 176/91 المؤرخ في 28/05/1991م المحدد لكيفية تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة المطابقة المعدل والمتمم الملغى بموجب المرسوم التنفيذي رقم 19/15 المؤرخ في 25 يناير 2015م المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها الذي بدوره لم يتطرق لتعريفها، واكتفى في المادة 41 منه² على اشتراط حيازة رخصة البناء في كل تشييد لبناية جديدة أو كل تحويل لبناية تتضمن أشغالها تغيير مشتملات الأرضية والمقاس والواجهة والهيكل الحامل للبناية والشبكات المشتركة العابرة للملكية.

¹ - الزين عزري، مرجع سابق، ص 09.

² - المرسوم التنفيذي رقم 19/15 المؤرخ في 25 يناير 2015م، الجريدة الرسمية، عدد 7.

وفتح المجال للفقهاء الذي أورد عدّة تعاريف لرخصة البناء نذكر منها أن رخصة البناء هي: «القرار الإداري الصادر عن سلطة مختصة قانوناً تمنح بمقتضاها للشخص الحق في البناء بمعناه الواسع طبقاً لقانون العمران».¹

أمّا الدكتور عزري الزين فقد عرفها على أنها «القرار الإداري الصادر من سلطة مختصة قانوناً تمنح بمقتضاه الحق للشخص (صيغياً أو معنوياً) بإقامة بناء جديد أو تغيير بناء قائم قبل البدء في أعمال البناء التي يجب أن تحترم قواعد قانون العمران».²

من خلال هذه التعاريف نستخلص بأن الفقه عرف رخصة البناء من خلال الخصائص التي تتميز بها والتي تولى المشرع الجزائري تحديدها من خلال النصوص القانونية المنظمة لرخصة البناء وتتمثل هذه الخصائص في الآتي:

1-1/ رخصة البناء قرار إداري صادر من سلطة مختصة:

يتضمن الترخيص لفائدة شخص معين بالبناء وهي حسب نص المادتين 49/48 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 إما أن يكون من اختصاص (ر م ش ب) وهو ما أكدته المادة 95 من القانون رقم 10/11 المتعلق بالبلدية أو من اختصاص الوالي أو الوزير المكلف بالتهيئة، وحسب نص المادة 66 من القانون رقم 29/90 تتمثل الحالات التي تعتبر من اختصاصات الوالي:

- البنايات والمنشآت المنجزة لحساب الولاية وهياكلها العمومية.

- اقتطاعات الأرض والبنايات الواقعة في المناطق المشار إليها في المواد من 44 إلى 49 من القانون رقم 29/90.

¹ - محمد الصغير بعلي، "تسليم رخصة البناء في القانون الجزائري"، مجلة العلوم الاجتماعية والانسانية، جامعة تبسة، كلية الحقوق، العدد 1، مارس 2007، ص

² - الزين عزري، مرجع سابق، ص 04.

1-2/ رخصة البناء قرار إداري قبلي:

تعتبر هذه الرخصة الوحيدة التي تمكن من مراقبة عدّة قطاعات كالقطاع البيئي، ففرض الرخصة قبل البناء يكون من أجل أن لا يفتح للأفراد لإقامة أبنية دون رخص ووضع الإدارة أمام أمر واقع لإجبارها على منح تراخيص بعد ذلك إذ أنّ ضمان احترام قواعد العمران من خلال رخصة البناء يكون بعد المرور بإجراءات تمكن الإدارة من القيام بدراسة تنظيمية وفنية للبناء المزمع إقامته وليس بعد إقامته.¹

1-3/ أن يشتمل الترخيص على تشييد بناية جديدة أو تغيير لبناية قائمة:

حدّد المشرّع الجزائري نطاق رخصة البناء في المادة 41 من المرسوم رقم 19/15 وحصره في كل تشييد لبناية مهما كان نوعها سواء كانت بناية فردية أو جماعية وكل تغيير لبناية قائمة سواء شمل هذا التغيير مشتملات الأرضية والمقاس والواجهة والاستعمال أو الواجهة والهيكل الحامل للبناية والشبكات المشتركة العابرة للملكية.

وبهذا يكون المشرّع الجزائري قد توقع في تحديده للأعمال التي تشترط فيها رخصة البناء ضمن المرسوم التنفيذي رقم 19/15 وهو عكس ما كان عليه في نص المادة 33 من المرسوم التنفيذي رقم 176/91² الملغى.

2/ نطاق تطبيق رخصة البناء: نقصد بنطاق التطبيق موضوعيا الأشغال موضوع الرخصة ومن الناحية المكانية تحديد المناطق التي يتطلب الأمر صدورها فالنطاق الموضوعي لرخصة البناء يتضمن:

1-2/ الأعمال الخاضعة لرخصة البناء:

حدّدها المشرّع الجزائري في المادة 41 من المرسوم التنفيذي 19/15 وهي:

¹ - الزين عزري، مرجع سابق، ص12.

² - المرسوم التنفيذي رقم 176/91 المؤرخ في 28/05/1991، المتعلّق بتحديد كفايات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقييم ورخصة البناء ورخصة الهدم وتسليم ذلك، الجريد الرسمية، رقم 26 الصادر بتاريخ 01/06/1991.

- **تشديد بناية جديدة:** يقصد بالتشديد الإحداث والإيجاد فإتشاء المباني بغية استحداثها وإيجادها من عدم للشروع في البدء في إقامتها لأول مرة¹ والبناء عرفته المادة 02 من القانون 15/08² بأنه «كل بناية أو منشأة يوجه استعمالها للسكن أو التجهيز أو النشاط التجاري أو الإنتاج الصناعي أو التقليدي أو الإنتاج العلاجي أو الخدمات»، كما نصت المادة 6 من نفس القانون ضرورة الحصول على رخصة البناء قبل القيام بتشديد أي بناية.³

2-2/ تحويل لبناية تتضمن أشغالها تغيير:

إن تغيير البناء قد يشمل مشتملات الأرضية والمقاس والواجهة والاستعمال أو الواجهة والهيكل الحامل للبناية والشبكات المشتركة العابرة للملكية طبقا للمادة 41 من المرسوم التنفيذي 19/15.

غير أنّ المشرّع الجزائري استثنى مجموعة من الأعمال من وجوب الحصول على رخصة البناء لارتباطها بهياكل إستراتيجية تتطلب السرية التامة وذلك بموجب المادة الأولى من المرسوم 19/15 وهي تقريبا نفس الاستثناءات التي تضمنتها المادة 53 من القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والتمم ويشتمل هذا الأعمال في الهياكل القاعدية العسكرية المخصصة لتنفيذ المهام الرئيسية لوزارة الدفاع الوطني، كما لا تعني بعض الهياكل القاعدية الخاصة التي تكتسي طابعا إستراتيجيا من الدرجة الأولى والتابعة لبعض الدوائر الوزارية أو الهيئات أو المؤسسات.⁴

3/ إجراء الحصول على رخصة البناء: حدّد المرسوم 19/15 الشروط الواجب

توفرها للحصول على رخصة البناء والتمثلة في:

¹- الزين عزري، مرجع سابق، ص16.

²- القانون رقم 15/8 المؤرخ في 2008/7/20 يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها، الجريدة الرسمية، العدد رقم 44 الصادرة بتاريخ 2008/8/3.

³- يمنع القيام بتشديد بناية مهما كانت طبيعتها دون الحصول المسبق على رخصة بناء مسلّمة من السلطة المختصة في الأجل المحددة قانوناً.

⁴- المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15.

- **طلب رخصة البناء:** موقع عليها من المالك وهو كل شخص يتمتع بالسلطات التي يخولها له حق الملكية كما هو وارد في نص المادة 674 من القانون المدني أو وكيل المالك الذي ينوب عنه في تقديم الطلب طبقاً للمادة 42 من المرسوم 19/15 لكن شريطة أن تقدمه وكالة قانونية طبقاً للمادة 571 من القانون المدني أو المستأجر لديه المرخص له قانوناً كذلك الهيئة أو المصلحة المخصصة لها قطعة الأرض أو البناية كالجهاث التي يمكنها الاستفادة من نزع ملكية الأرض بغرض المنفعة العامة،¹ وأخيراً صاحب شهادة الحيازة حيث منحت المادة 34 من القانون 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري المتحصل على شهادة الحيازة أن يطلب الحصول على رخصة البناء وهذا ما أكده المشرع الجزائري في المادة 42/2 من المرسوم رقم 19/15² ولا يكفي هذا الطلب للحصول على رخصة البناء بل لا بد من إرفاقه ملفاً قد يكون ملفاً إدارياً أو تقنياً أو يتعلق بالهندسة المعمارية.

- **مخطط الكتلة:** على سلم 200/1 بالنسبة للقطعة الأرضية التي مساحتها تقل أو تساوي 500 م² أو على سلم 500/1 بالنسبة للقطعة الأرضية التي مساحتها تقل أو تساوي 5000 م² وتتعدى 500 م² على سلم 1000/1 بالنسبة للقطع الأرضية التي مساحتها تتجاوز 5000 م².

- **التصاميم المختلفة:** المعدة على سلم 50/1 بالنسبة للبنايات التي تقل مساحة مشتملاتها عن 300 م² وعلى سلم 100/1 بالنسبة للبنايات التي تتراوح مساحة مشتملاتها بين 300 م² و600 م² وعلى سلم 200/1 بالنسبة لباقي البنايات للتوزيعات الداخلية لمختلف مستويات البناية والمحلات التقنية وكذلك الواجهات.

- مذكرة تتضمن الكشف الوصفي والتقريرى للأشغال وأجال إنجاز ذلك.

- الوثائق المكتوبة والبيانية التي تدل على البناء بحصص عند الاقتضاء.³

¹ - الزين عزري، مرجع سابق، ص 14-15.

² ((...إمّا نسخة من عقد الملكية أو نسخة من شهادة الحيازة على النحو المنصوص عليه في القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990م والمذكور أعلاه...)).

³ - المادة 43 من المرسوم 19/15.

4/ البت في طلب رخصة البناء: بعد دراسة ملف رخصة البناء يتم تحويله إلى الجهة المختصة التي تصدر قرارها إما بالموافقة على الطلب أو برفضه.

4-1- الجهة المختصة بمنح رخصة البناء:

منح المشرع الجزائري اختصاص منح رخصة البناء حسب نص المادة 48 و 49 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 لكل من رئيس المجلس الشعبي البلدي، الوالي أو الوزير المكلف بالعمران.

4-1-1- رئيس المجلس الشعبي البلدي: طبقا لنص المادة 95 من القانون رقم 10/11 المتعلق بالبلدية أعطت سلطة منح رخصة البناء إلى (ر م ش ب) ويدخل في اختصاص (ر م ش ب) منح كل الرخص التي لا تعد من اختصاص الوالي والوزير المكلف بالعمران طبقا للمادة 49 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 وحددت المادة 48¹ من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 كيفية دراسة طلب رخصة البناء التي يختص بها (ر م ش ب) وذلك من طرف الشباك الوحيد. ويتم إنشاء الشباك الوحيد بموجب قرار يوقعه الوالي المختص إقليميا أو رئيس الدائرة فيما يخص البلديات التي تنتمي إلى نفس الدائرة.

4-1-2- الوالي: يختص الوالي بإصدار رخصة البناء المتعلقة بالمشاريع الآتية:

- التجهيزات العمومية أو الخاصة ذات منفعة محلية.
- مشاريع السكنات الجماعية التي يفوق عدد سكانها 200 وحدة سكنية ويقل عن 600 وحدة سكنية.²

ويتم دراسة طلب رخصة البناء بعد إرسال الملف من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي مرفقا برأي مصالح التعمير التابعة للبلدية في سبع نسخ إلى مصلحة الدولة المكلفة بالعمران قصد إيداع رأي مطابق وذلك في أجل الثمانية (8) أيام الموالية لتاريخ إيداع الطلب طبقا للمادة 49 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15.

¹ - ((عندما يكون تسليم رخصة البناء من اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي تتم دراسة الطلب من طرف الشباك الوحيد للبلدية؛ حيث يتم تحديد تشكيلة وكيفيات سيره بموجب أحكام المادة 58 من هذا المرسوم...)).

² - المادة 66 من القانون رقم 29/90.

4-1-3- الوزير المكلف بالعمران: يدخل في اختصاص وزير العمران تسليم رخصة البناء إذا تعلق الأمر بالمشاريع التالية:

- التجهيزات العمومية أو الخاصة ذات منفعة وطنية.
- مشاريع السكنات الجماعية التي عدد السكنات فيها يساوي أو يتعدى 600 وحدة سكنية.
- الأشغال والبنائات والمنشآت المنجزة لحساب الدولة الأجنبية أو المنظمات الدولية ومؤسساتها العمومية وأصحاب الامتياز.
- المنشآت المنتجة والناقلة والموزعة والمجزئة للطاقة.¹

ويجب أن يراعى في تحضير طلب رخصة البناء موقع البناية أو البنائات المبرمجة ونوعها ومحل إنشائها وخدماتها وحجمها ومظهرها العام، كما يجب أن يراعى مدى احترام الأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها في ميدان الأمن والنظافة والبناء والفن الجمالي وفي مجال حماية البيئة والمحافظة على الاقتصاد الفلاحي وهذا ما نص عليه المادة 3/46 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15.

رابعاً: الحماية البعدية للبيئة العمرانية من خلال شهادة التقسيم:

تعتبر شهادة التقسيم وثيقة إدارية تبين شروط إمكانية تقسيم ملكية عقارية مبنية إلى قسمين أو عدة أقسام.²

إذن فهي تخص فقط العقارات المبنية دون العقارات غير المبنية (الشاغرة) فالمشرع ألزم مالك البناية الراغب في إحداث حصص مستقلة أن يشعر الإدارة بما ينوي الإقدام عليه مستجيباً للشروط الشكلية المقررة قانوناً حتى تضمن له عدم وقوع أضرار وأخطار بالمعنى.³

¹ - المادة 49 من المرسوم التنفيذي 19/15.

² - المادة 59 من القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

³ - نورة منصوري، قواعد التهيئة والتعمير وفق التشريع، دار الهدى، الجزائر، 2010، ص 69.

ويجب تبرير تواجد البناية على القطعة الأرضية بسند قانوني مثل عقد الملكية، أو بسند إداري، شهادة المطابقة أو غيرها.¹

ويستغني أن يتقدم المالك أو موكله بطلب شهادة التقسيم الموقع عليه، ويدعم هذا الطلب سبحة من عقد الملكية، وإما بالتوكيل وإما بسبحة من القانون الأساسي إذ كان المالك أو الموكل شخصاً معنوياً.²

ويرفق هذا الطلب بملف تقني يعده مكتب الدراسات في الهندسة المعمارية أو في التعمير.

ويرسل طلب شهادة التقسيم والوثائق المرفقة به في خمس (05) نسخ إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي لمحل وجود قطعة الأرض،³ ويتم تحضير هذا الطلب على مستوى الشباك الوحيد للبلدية بنفس الأشكال المنصوص عليها في هذا المرسوم بخصوص رخصة البناء⁴ وتحدّد مدة صلاحية شهادة التقسيم بثلاث (03) سنوات ابتداءً من تاريخ تبليغها.⁵

خامساً: الحماية البعدية للبيئة العمرانية من خلال شهادة المطابقة:

يلزم قانون التعمير صاحب مشروع البناء أن يعلم الإدارة بانتهاء البناء ثم تقوم بالبحث في مدى مطابقة الأشغال المنجزة لأحكام رخصة البناء وإذا ثبت ذلك تمنح للمعني بالأمر شهادة المطابقة.⁶

حيث تنص المادة 75 من القانون 29/90 على أنه «يتم عند انتهاء أشغال البناء إثبات مطابقة الأشغال مع رخصة البناء بشهادة المطابقة تسلم حسب الحالة من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي أو من قبل الوالي».

¹ - المادة 33 الفقرة 2 من المرسوم التنفيذي 19/15، مرجع سابق.

² - المادة 34 فقرة 2 و فقرة 1 من المرسوم التنفيذي 19/15، المرجع نفسه.

³ - المادة 36 من المرسوم التنفيذي 19/15، مرجع سابق.

⁴ - المادة 37، المرجع نفسه.

⁵ - المادة 39، المرجع نفسه.

⁶ - ربيعة بن ساسي، مرجع سابق، صفحة دون رقم.

فانطلاقاً من هذا يتعين على صاحب المشروع المستفيد من رخصة البناء سواء كان شخصاً طبيعياً أو معنوياً ينتمي للقانون العام أو الخاص بعد انتهاء أشغال البناء؛ أي علم الإدارة بذلك وهذا لهدف إجراء عملية مطابقة الأشغال المنجزة مع أحكام رخصة البناء وهو ما أكدته المادة 75 من القانون 29/90 التي جاء فيها ما يلي: «يجب على المالك أو صاحب المشروع أن يشعر المجلس الشعبي البلدي بإنهاء البناء لتسلم له شهادة المطابقة».¹

من خلال ما سبق يمكن تعريف شهادة المطابقة على أنها قرار إداري يثبت ويؤكد مطابقة الأشغال المنجزة مع ترتيبات وتعليمات رخصة البناء وقواعد التعمير.

ويكون تسليم شهادة المطابقة من اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليمياً بالنسبة لرخص البناء المسلمة من طرفه أو تلك المسلمة من طرف الوالي المختص إقليمياً أو من طرف الوزير المكلف بالعمران.²

كما بين القانون رقم 15/08 الذي يحدّد قواعد مطابقة البناءات كيفية تحقيق مطابقة البناءات إذ ألزمت المادة 23 منه ملاك البناءات غير المتممة وأصحاب المشاريع أو كل متدخل مؤهل بإتمام البناءات ضمن الشروط والأجال المحددة بخمس سنوات، لكن لم يحدّد القانون في مادته 94 مصير البناءات التي لم تخضع لإجراءات تحقيق المطابقة بعد انتهاء مفعول هذا القانون.³

وتتميز شهادة المطابقة بكونها وسيلة للرقابة بكونها وسيلة للرقابة البعدية للبيئة العمرانية بعدة خصائص منها:

1/ وثيقة إدارية بالنظر إلى الجهة الإدارية المصدرة لها والمحددة قانوناً في رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي أو الوزير المكلف بالتعمير كل في نطاق اختصاصه.

¹ - المادة 63 من المرسوم التنفيذي 19/15، مرجع سابق.

² - المادة 64 من المرسوم التنفيذي 19/15، المرجع نفسه.

³ - المادة 23 من القانون 15/08 المؤرخ في 20/07/2008 الذي يحدّد قواعد مطابقة البناءات وإتمام انجازها، الجريدة الرسمية رقم 44 الصادرة بتاريخ 03/08/2008.

2/ من رخص الضبط التي تهدف الإدارة من خلال منحها للرقابة البعدية على مطابقة عمليات البناء طبقاً لأحكام رخصة البناء ورخصة التجزئة.

3/ ذات طابع وقائي في إطار الرقابة اللاحقة وذلك من خلال أحكام الرقابة على تنفيذ عملية البناء تفادياً لوقوع كوارث.

4/ ليست عملاً تقريرياً فحسب وإنما هو من اختصاص مقيدة للإدارة التي ليست لها إمكانية الرفض أو منح الرخصة بصفة تحكيمية إذ أنها لا يمكن رفض طلب شهادة المطابقة إلا للأسباب المستخلصة للأحكام والقوانين والتنظيمات المعمول بها ويجب أن يكون الرفض معللاً تعليلاً قانونياً.¹

سادساً: الحماية العلاجية البعدية للبيئة العمرانية من خلال رخصة الهدم:

أضع المشرع الجزائري كل عملية هدم سواء تمت بصفة كلية أو جزئية إذا كانت تمس بالتراث الطبيعي أو الثقافي أو التاريخي إلى لرخصة الهدم وذلك لحماية البيئة من الأخطار الناجمة عنها.

1- تعريف رخصة الهدم: تعتبر رخصة الهدم قراراً إدارياً يتضمن القيام بعملية الهدم والمقصود به إزالة البناء كله أو بعضه على وجه يعتبر الجزء المهدم غير صالح للاستعمال المعد له. فالهدم قد يكون كلياً بهدم البناء بأكمله أو جزئياً كهدم طابق واحد فقط²؛ حيث يتم اللجوء لعملية الهدم بقصد التغيير أو الزيادة من القيمة التجارية للبناء دون مراعاة للأضرار البيئية الناجمة عنها.

وعرفها الدكتور الزين عزري بأنها: «القرار الإداري الصادر عن الجهة المختصة، والتي تمنح بموجبه للمنفذ حق إزالة البناء كلياً أو جزئياً متى كان هذا البناء واقعا ضمن مكان مصنف أو في طريق التصنيف».³

¹ ربيعة بن ساسي، مرجع سابق، صفحة دون رقم.

² حامد الشريف، "جريمة البناء بدون ترخيص"، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، (مصر)، 1994، ص35.

³ الزين عزري، مرجع سابق، ص57.

2- إجراءات تسليم رخصة الهدم: اشترط المشرع الجزائري شروط معينة في كل من طالب رخصة الهدم والتمثلة فيما يلي:

2-1- شروط طالب رخصة الهدم: يشترط في طالب رخصة الهدم أن يكون مالكا للعقار أو وكيلًا عن مالك العقار أو الهيئة المخصصة لها البناية وللحائز أيضا الحق في طلب رخصة الهدم بناء على نص المادة 62 من المرسوم التنفيذي رقم 176/91.

2-2- شروط طلب رخصة الهدم: يقدم طالب رخصة الهدم الملف إلى الجهة المختصة مرفوقاً بالوثائق الإدارية التي تثبت صفة طالب الرخصة، إضافة إلى طلب رخصة الهدم موقع عليه وكذلك وثائق تقنية تبين انسجام محل الطلب مع قواعد العمران، وكذا خبرة تقنية عند الاقتضاء لتحديد شروط الهدم المتوقع، ويمكن إيداع طلب رخصة البناء بالنسبة للمشاريع المخصصة للسكن الفردي.¹

3- البت في طلب رخصة الهدم: جعل المشرع الجزائري الاختصاص الحصري في منح رخصة الهدم لرئيس المجلس الشعبي البلدي²، وعليه فقد تم استبعاد الوالي ووزير التعمير من هذا الاختصاص على الرغم من منحها ذلك في رخصة البناء والتجزئة، ولكن كان من باب أولى منح الاختصاص في رخصة الهدم لنفس الجهة مصدرة القرار بمنح رخصة البناء ذلك أن عملية الهدم قد تكون أخطر من البناء خاصة إذا تعلق الأمر بمبان ذات أهمية.³

الفرع الثاني

الحظر والإلزام

إلى جانب نظام الترخيص والذي يعد الأسلوب الأمثل لتحقيق الحماية الوقائية للبيئة على مجال التعمير، نجد نظامي الحظر والإلزام⁴ الذين يدخلان ضمن التقنيات القانونية

¹ - المادة 71 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15.

² - المادة 68 من القانون رقم 29/90.

³ - عايدة ديروم، "الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري"، دراسة مدعمة بالنصوص القانونية والاجتهادات القضائية، ط1، دار قانة للنشر والتوزيع، باتنة، (الجزائر)، 2001، دون رقم صفحة.

⁴ - أحمد سالم، مرجع سابق، ص 63.

للضبط الإداري التي تعمل على تجسيد الطابع الوقائي للبيئة العمرانية. لذلك سوف نتعرض على تحديد المقصود بالإلزام في مجال البيئة العمرانية.¹

أولاً: أسلوب الحظر

يلجأ المشرع الجزائري في كثير من الأحيان إلى حظر أو منع بعض التصرفات نظراً لخطورتها وضررها على البيئة العمرانية من خلال فرض بعض الإجراءات والتدابير الضرورية لحمايتها ويرتبط أسلوب الحظر بالنشاطات التي يكون هناك يقين علمي بآثارها الضارة على البيئة.²

ويتنوع الحظر الذي يلجأ إليه المشرع بين الحظر المطلق والحظر النسبي.

1- الحظر المطلق:

1-1- تعريف الحظر المطلق: إن قواعد قانون البيئة في مجملها هي قواعد أمرية والحظر المطلق يجسد صورة واضحة لهذه القواعد، وعليه يمكن القول أن الحظر المطلق يتمثل في منع الإتيان بأفعال معينة لئلا يترتب عنها آثار ضارة بالبنية منعا تاما لا استثناء فيه ولا ترخيص بشأنه³، فالأصل في ممارسة النشاط الفردي هو الحرية والحظر المطلق أو الشامل بعد إلغاء لهذه الحرية أو النشاط وهو ما لا تملكه سلطة الضبط الإداري⁴، ولكي يكون أسلوب الحظر قانونيا يجب أن لا يكون نهائيا ومطلقا وأن لا تتعسف الإدارة إلى درجة المساس بحقوق الأفراد وحياتهم الأساسية وإلا تحول إلى عمل غير مشروع ويصبح ذلك مجرد اعتداء مادي أو من أعمال الغضب كما يسميه رجال القانون الإداري.⁵

1-2- تطبيقات أسلوب الحظر المطلق: تعددت تطبيقات هذا النظام في القانون

الجزائري بتعدد عناصر البيئة محل الحماية وباختلاف القوانين المتعلقة بالبنية، ففي مجال

¹ - حسونة عبد الغني، "الحماية القانونية للبيئة في إطار التنمية المستدامة"، أطروحة مقدّمة لنيل درجة الدكتوراه علوم في الحقوق، تخصص قانون أعمال، جامعة محمد خيضر، بسكرة، سنة 2012/2013، ص 69.

² - عمار عوايدي، القانون الإداري، النشاط الإداري، ج1، دم.ج، الجزائر العاصمة، 2000، ص 407.

³ - طارق إبراهيم عطية الدسوقي عطية، الأمن البيئي، دار الجامعة الجديدة، مصر، 2009، ص 352.

⁴ - نواف كنعان، "دور الضبط الإداري في حماية البنية"، دراسة تطبيقية في دولة الإمارات العربية المتحدة، مجلة جامعة الشارقة للعلوم الشرعية والإنسانية، المجلد 3، العدد 1، فيفري 2006.

⁵ - عبد الغني بسيوني عبد الله، القانون الإداري، منشأة المعارف، الإسكندرية، (مصر)، 1991، ص 385.

البيئة العمرانية نجد القانون رقم 02/02 المتعلق بالتوسع الطولي للمحيط العمراني للمجمعات السكنية الموجودة على الشريط الساحلي على مسافة تزيد عن ثلاث كيلومترات (3كلم) من الشريط الساحلي.¹

وفي نفس الموضوع منعت المادة 16 من إنجاز طرق العبور الموازية للشاطئ على مسافة تزيد عن ثلاث كيلومترات (3كلم) على الأقل ابتداءً من أعلى نقطة تصل إليها مياه البحر.

كما نجد هذا الحظر أيضا في القانون رقم 02/03 المتعلق بالاستعمال والاستغلال الساحلي للشواطئ؛ حيث منع فتح الشواطئ للجمهور عندما يسبب استغلاله في إتلاف منطقة محمية أو موقع إيكولوجي حسن، كما منع رمي النفايات أو قيام المشغل بأي عمل يمسّ الصحة العمومية أو إفساد نوعية البحر أو إتلاف قيمته النوعية² وحماية للمجالات المحمية منعت المادة 8 من القانون 2/11 المتعلق بالمجالات المحمية في إطار التنمية كل الأنشطة التي تتعلق بالتهيئة والتعمير ونذكر منها: الأنشطة التي تغير من شكل الأرض أو الغطاء النباتي، كل أنواع الخمر والتقيب أو الاستطلاع أو تسليح الأرض والبناء.

2- الحظر النسبي:

2-1- تعريف الحظر النسبي: الحظر النسبي يتجسد في منع القيام بأعمال معينة يمكن أن تصيب البيئة أو أحد عناصرها بالضرر إلا بعد الحصول على إذن أو إجازة من قبل السلطات الإدارية المختصة وفق الشروط التي تحددها القوانين والأنظمة فالهدف منه ليس المنع المطلق وإنما تنظيم النشاط بالقدر الذي يضمن عدم الأضرار بالبيئة.

2-1- تطبيقات الحظر النسبي: والحظر النسبي قد يكون من حيث الزمان أو من حيث المكان، ولقد أجاز المشرع الجزائري توقيع الحظر النسبي بالنسبة لأعمال البناء في القطع الأرضية:

¹ - المادة 12 من القانون رقم 02-02 المؤرخ في 05/02/2002، يتعلّق بحماية الساحل، الجريدة الرسمية، رقم 10، الصادر بتاريخ 12/02/2002.

² - المادة 9، 10، 12، من القانون رقم 02/03.

- الواقعة داخل الأجزاء المعمرة للبلدية إلا إذا راعت الاقتصاد الحضري.
- الواقعة على أراضي فلاحية إلا إذا كانت في الحدود المتلائمة مع القابلية للانشغالات الفلاحية.
- الواقعة في موقع طبيعية إلا إذا كانت في الحدود المتلائمة مع أهداف المحافظة على التوازنات البيئية.¹
- التي تكون في الحدود المتلائمة مع ضرورة حماية المعالم الأثرية والثقافية.
- التي تكون غير معرضة مباشرة للأخطار الناتجة عن الكوارث الطبيعية والتكنولوجية.²
- كذلك تشييد البناء أو السياج داخل الأجزاء المعمرة من البلدية إلا إذا ابتعد بأربعة أمتار على الأقل من محور الطريق المؤدي إليه.³
- كذلك من المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 175/91 إقامة أي بناية على بعد يقل عن ستة أمتار من محور الطريق بالنسبة للطرق التي ليس لها مخطط تصنيف مصادق عليه إلا إذا تعلق الأمر بتجزئة أو مجموعة سكنات تمت الموافقة عليها.
- وحماية للساحل منع القانون رقم 02/02 المتعلق بحماية الساحل وتنظيمه إقامة أي نشاط صناعي باستثناء الأنشطة الصناعية والمرفقية ذات الأهمية الوطنية التي تنص عليها أدوات التهيئة والتعمير.⁴

ثانياً: أسلوب الإلزام

- 1- تعريف الإلزام: من خصائص قانون حماية البيئة أنه ذو طابع تنظيمي أمر فمن هذه الخاصية يجد نظام الإلزام مصدره كما يجد أصله ضمن مبدأ النشاط الوقائي وتصحيح الأضرار البيئية بالأولوية عند المصدر.⁵

¹ - ماجد راغب الحلو، "قانون حماية البيئة في ضوء الشريعة"، منشأة المعارف، الإسكندرية، 2002، ص 135.

² - المادة 02 من القانون رقم 05/04 المؤرخ في 14/08/2004، الجريدة الرسمية، رقم 51، الصادر بتاريخ 15/08/2004، يعدل ويتم للقانون 29/90.

³ - المادة 5، من القانون رقم 29/90، المرجع نفسه.

⁴ - المادة 15، من القانون رقم 02/02، مرجع سابق.

⁵ - حسونة عبد الغني، مرجع سابق، ص 72.

والإلزام هو عكس الحظر لأن هذا الأخير هو إجراء قانوني وإداري يتم من خلاله منع إتيان النشاط فهو بذلك يعتبر إجراء سلمي في حين أن الإلزام هو ضرورة القيام بتصرف معين فهو إجراء إيجابي.¹

وغالبا ما يأتي تطبيقا لقاعدة عامة ومجردة (قانون أو لائحة) وفي هذه الحالة يشترط في الأوامر الفردية أن تكون مطابقة للقاعدة التنظيمية العامة التي تستند إليها، وأن تكون محكمة بها وجزاء مخالفة هذا التطابق هو البطلان لانطواء تلك الأوامر على مجاوزة السلطة.²

تطبيقات أسلوب الإلزام: ومن تطبيقات هذا النظام في القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة ما نصت عليه المادة 15 منه من ضرورة خضوع مشاريع التنمية والهياكل والمنشآت الثانية والمصانع والأعمال التقنية الأخرى وكل الأعمال وبرامج البناء والتهيئة إلى دراسة أو موجز التأثير على البيئة والتي يجب أن تتجز من طرف مكاتب الدراسات أو الخبرات أو الاستشارات المعتمدة من وزارة البيئة وعلى نفقة صاحب المشروع.³

كذلك نص المادة 45 منه على ضرورة خضوع عمليات البناء واستغلال واستعمال البنايات والمؤسسات الصناعية والتجارية والحرفية والزراعية وكذلك المركبات والمنقولات إلى مقتضيات حماية البيئة وعليه فرضت المادة 46 ضرورة اتخاذ كافة التدابير للتقليل أو الحد من الانبعاثات الملوثة للجو.

وفيما يخص قانون التهيئة والتعمير وبهدف حماية الصحة العمومية، نصت المادة 7 من القانون 29/90 على ضرورة استنفاد كل بناء معد للسكن من مصدر للمياه الصالحة للشرب وعلى جهاز صرف يحول دون تدفق المياه القذرة إلى سطح الأرض وهو نفس الإلزام الذي

¹ - أحمد سالم، مرجع سابق، ص 65.

² - عبد الرؤوف هاشم محمد بسيوني، نظرية الضبط الإداري في النظم الوضعية المعاصرة والشريعة الإسلامية، ط1، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، مصر، 2007، ص 140.

³ - المادة 02 من القانون رقم 10/03 متعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية، رقم 43، الصادر بتاريخ 20/07/2003.

فرضته كل من المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 175/91 بالنسبة للبناء ذات الاستعمال السكني والمادة 14 من المرسوم بالنسبة للتجزئات والمجموعات السكنية كما ألزمت أيضا المادتين 21 و22 من نفس المرسوم ضرورة توفير التهوية والإنارة في مختلف المساكن ذات الاستعمال السكني.

وتحقيقا للنظام العام الجمالي نصت المادة 27 من المرسوم التنفيذي رقم 175/91 على ضرورة أن تبدي البنايات بساطة في الحجم ووحدة المظهر والمواد وتماسك عامة للمدنية وانسجام المنظر، وفي حالة إقامة أي سياج لا بد أن ينسجم وبشكل كامل مع البنايات الرئيسية ضمن احترام القواعد المعمارية التي تقضي بعدم جواز ارتفاع السياجات على علو يفوق المترين وأربعين سنتيم (2.40م) على طول طرق المرور أما بالنسبة للجزء المبنى منها فيجب أن يقل عن متر وخمسين (1.50م) انطلاقا من الرصيف¹ وأن تحتوي كل عمارة جماعية على محل مغلق وبهو لإيداع وعاءات القمامة لمنع تسرب الرائحة والغازات المضرة إلى داخل المساكن وتكون تهويته نحو الخارج إضافة إلى شروط أخرى حددتها المادة 42 من المرسوم التنفيذي رقم 175/91.

وفي إطار تسيير المساحات الخضراء وحمايتها ألزم المشرع الجزائري ضرورة إدراجها في كل مشروع بناء وأن تخصص لها مواقع داخل المناطق الحضرية عند إعداد أو مراجعة أدوات العمران.²

المطلب الثاني

نظام التقارير ونظام دراسة مدى التأثير على البيئة

تدعيما لنظام الرخيص وكذا أسلوب الحظر والإلزام تبين المشرع الجزائري نظام التقارير حماية للبيئة من مخاطر التعمير وكذلك مجموعة من الدراسات البيئية التقنية التي تمثل وسيلة قانونية لإدماج البعد البيئي ضمن مشاريع التنمية العمرانية والمتمثلة أساسا في

¹ - المادة 29 من المرسوم التنفيذي رقم 175/91 المؤرخ في 08/05/1991، المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء (ج، ر) 26 مؤرخة في 1/6/1991.

² - المواد 30/02 من القانون رقم 06/07 المؤرخ في 13/05/2007، متعلق تسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتمييتها (ج، ر 31، المؤرخة في 13/05/2007).

دراسة مدى التأثير على البيئة وموجز التأثير على البيئة وعلى اعتبار أن الدراسات تؤيدان نفس الدور تنطبق إلى دراسة مدى التأثير على البيئة ولذلك قسمنا هذا المطلب إلى فرعين نتطرق إلى نظام التقارير في (الفرع الأول) ونظام دراسة مدى التأثير على البيئة في الفرع الثاني.

الفرع الأول

الحماية الوقائية للبيئة العمرانية من خلال نظام التقارير

استحدث المشرع الجزائري بموجب النصوص الجديدة المتعلقة بحماية البيئة أسلوب جديد وهو أسلوب التقارير والذي يسعى من خلاله إلى فرض رقابة لاحقة على الأنشطة التي يمكن أن تشكل خطر على البيئة، حيث استلزم مستعملي بعض المنشآت المصنفة التي يمكن أن تشكل خطرا على البيئة العمرانية وذلك بضرورة تقديم تقرير سنوي عن الأنشطة الممارسة وانعكاساتها على المحيط البيئي. وبالعودة للقانون 10/01 نجده يلزم أصحاب المنشآت المحمية أو الرخص من خلال مدة الاستغلال والبحث بتقديم تقرير دوري يوضحون فيه نشاطاتهم وانعكاساتهم على حيازة الأراضي وخصوصيات الوسط البيئي إلى الوكالة الوطنية للجيولوجيا والمراقبة المنجمية. وكل من أعطل تبليغ هذا التقرير يعاقب بالحبس من شهرين إلى 6 أشهر أو بغرامة من 5000 إلى 20000 دج.¹

كما نجد نظام التقارير في القانون 01-19 المتعلق بتسيير النفايات والذي نصّ في مادته 21 على ما يلي:

«يلزم المنتجون أو حائزو النفايات الخاصة الخطرة بالتصريح للوزير المكلف بالبيئة بالمعلومات المتعلقة بطبيعة وكمية وخصائص النفايات، كما يجب عليهم تقديم بصفة دورية المعلومات الخاصة بمعالجة هذه النفايات وكذلك الإجراءات العملية المتخذة والمتوقعة لتفادي إنتاج هذه النفايات بأكبر قدر ممكن ولقد قرّر المشرع لمخالفة هذا الإجراء عقوبة مالية تتراوح من خمسون ألف دينار 50000 دج إلى 100000 دج».

¹ - قانون رقم 10/01 المؤرخ في 03 يوليو 2001، يتضمن قانون المناجم، ج، ر عدد 35، المؤرخة في 4 يوليو 2001، ص3.

بعد الاستشهاد بهذه الأمثلة يمكن القول بأنه رغم أهمية هذا النظام لما له دور في فرض رقابة مستمرة للأنشطة والمنشآت التي يمكن أن تشكل خطر على البيئة العمرانية إلا أن المشرع الجزائري لم ينص عنه بصفة صريحة في القانون 10/03 وإنما تطرق له بصفة غير مباشرة في المادة 08 من نص القانون، والتي نص على أنه «يتعين على كل شخص طبيعي أو معنوي بحوزته معلومات متعلقة بالعناصر البيئة التي يمكنها التأثير بطريقة مباشرة أو غير مباشرة على الصحة العمومية تبليغها للسلطات المكلفة بالبيئة».

الفرع الثاني

الحماية الوقائية للبيئة العمرانية من خلال نظام دراسة مدى التأثير على البيئة

أولاً: ماهية دراسة مدى التأثير على البيئة:

1- تعريف دراسة مدى التأثير على البيئة: تبني المشرع الجزائري دراسة مدى التأثير على البيئة كآلية لتفعيل مبدأ الحيطة¹ ولم يعط لها تعريفا واضحا تاركا المجال أو الفقه معتبر دراسة مدى التأثير على البيئة بأنها: «دراسة توقعات الآثار أو المردود البيئي للمشاريع التنموية الضارة والمفيدة المباشرة وغير المباشرة ونتائجها واحتمال وقوع الأضرار على المجتمع في منطقة أو المناطق المجاورة سواء كانت محلية أو وطنية أو عالمية وذلك من أجل معالجة أو تفادي هذه الآثار».²

كما عُرِّفت بأنها الدراسة التي يجب أن تقام قبل القيام ببعض مشاريع الأشغال أو التهيئة العامة أو الخاصة بقصد تقييم آثار هذه الأخيرة على البيئة³ وبالرجوع إلى القانون 10/03 نجده خاليا من أي تعريف بل اكتفى بتحديد المشاريع الخاضعة لهذه الدراسة، بينما المرسوم التنفيذي 145/07 المحدد لمجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة

¹ - المادة 15، من القانون رقم 10/03.

² - صالح العصفور، "التقييم البيئي للمشاريع"، مجلة جسر التنمية، المعهد العربي للتخطيط، الكويت، العدد 43، 2005، ص5.

3- Youcef Benacer, "Les études d'impact sur l'environnement en droit positif Algérien", revue Algérienne des sciences économiques juridiques et politiques N° 03, 1991, p443.

وموجز التأثير¹ يبين الهدف منها فقط وهذا من خلال نص المادة 2 منه. كذلك المرسوم التنفيذي رقم 198/06 الذي يتضمن ضبط التنظيم المطبق على المؤسسات المصنفة لحماية البيئة² جاء خاليا أيضا من أي تعريف لدراسة مدى التأثير على البيئة حيث أحالت المادة 11 منه كل ما يتعلق بكيفيات إعدادها والموافقة عليها إلى النصوص التنظيمية الخاصة بالقانون رقم 10/03.³

ولقد إنفرد القانون رقم 10/01 المتضمن قانون المناجم بتعريفها من خلال نص المادة 24 منه والتي جاء فيها ما يلي: «يقصد في مفهوم هذا القانون ...

دراسة التأثير على البيئة: تحليل آثار استغلال كل موقع منجمي على مكونات البيئة بما فيها الموارد المائية، جودة الهواء والجو، سطح الأرض وباطنها الطبيعية، النبات والحيوان وكذا أعلى التجمعات البشرية القريبة من الموقع المنجمي بسبب الضوضاء والغبار والروائح والإعتراز وتأثيرها على الصحة العمومية للسكان المجاورين...»⁴.

2- خصائص دراسة مدى التأثير على البيئة: يمكن استخلاص خاصيتين أساسيتين لدراسة مدى التأثير على البيئة من خلال التعاريف السابقة الذكر والتي تتمثل في الخاصة الإعلامية والخاصية التشاورية.

2-1- الخاصة الإعلامية: تعتبر دراسة مدى التأثير على البيئة وسيلة لإعلام الجمهور بطبيعة المشروع ونوعه وآثاره السلبية المرتقبة على البيئة والطرق والكيفيات التي يتم بها التدخل لمجابهة أي خطر يحدثه هذا المشروع⁵، وذلك قصد إبداء رأيهم حول المشروع المزمع إنجازها وما يتوقع منه من آثار على البيئة من خلال إجراء التحقيق العمومي إذ يقوم

¹ - المرسوم التنفيذي رقم 145/07 المؤرخ في 19/05/2007، المتعلق بدراسات التأثير في البيئة، الجريدة الرسمية رقم 34، الصادرة بتاريخ 22/05/2007.

² - المرسوم التنفيذي رقم 198/06 المؤرخ في 31/05/2006 المتضمن ضبط التنظيم المطبق على المؤسسات المصنفة لحماية البيئة، الجريدة الرسمية رقم 37، الصادرة بتاريخ 04/06/2006.

³ - المادة 11، من المرسوم التنفيذي رقم 198/06، "تحدد كيفيات إعداد ودراسة التأثير على البيئة والموافقة عليها وكذا الشروط المطبقة على موجز التأثير طبقاً للتنظيم المعمول به في هذا المجال".

⁴ - القانون 10/01 المؤرخ في 03/06/2001 يتضمن قانون المناجم، الجريدة الرسمية رقم 35، الصادر بتاريخ 04/06/2001.

⁵ - يحي وناس، دليل المنتخب المحلي لحماية البيئة، ط1، دار الغرب للنشر والتوزيع، وهران، الجزائر، 2003، ص384.

الوالي بالإعلان عن فتح التحقيق العمومي بموجب قرار إداري وهذا بعد الفحص والقبول المبدئي لدراسة مدى التأثير على البيئة ويتم إعلان الجمهور بهذا القرار عن طريق تعليقه في مقرر الولاية والبلديات المعنية وفي موقع المشروع وكذلك عن طريق النشر في يوميتين وطنيتين ويحدد فيه الوالي موضوع التحقيق والمدة المحددة لإنجازه والتي لا يجب أن لا تتجاوز شهرا واحدا ابتداء من تاريخ التعليق ويحدد كذلك الأوقات والأماكن التي يمكن للجمهور إيداء آرائهم فيها على سجل مرقم ومؤثر عليه مفتوح لهذا الغرض.¹

2-2-الخاصية التشاورية: تتسم دراسة مدى التأثير على البيئة بالطابع التشاوري الأمر الذي يسمح للجمهور بالتعرف على المشروع سواء كانوا أشخاص طبيعيين أو معنويين وتقديم ملاحظاتهم واقتراحاتهم.²

كما فتح المشرع الجزائري المجال أيضا للأشخاص المعنيين للإطلاع على دراسة مدى التأثير على البيئة من خلال إرسال طلباتهم لفحص الدراسة إلى الوالي المختص إقليميا والذي يقوم باستدعاء الشخص المعني وتمكينه من الإطلاع على الدراسة في مكان يعينه له ويمنحه مدة 15 يوم من أجل إيداء رأيه وملاحظاته³ غير أن الواقع يثبت أن هذا الإجراء يشهد عزوف من طرف الجمهور والجمعيات نظرا لغياب الوعي البيئي من جهة ومن جهة أخرى طبيعة القائمين على مصلحة الإعلام والأرشيف وطبيعة مفوض التحقيق في التحقيق العمومي، وتمر دراسة مدى التأثير على البيئة في إعدادها بثلاث مراحل وهي: مرحلة الإعداد والدراسة، مرحلة التحقيق وأخيرا مرحلة المصادقة.

3- الدور البيئي لدراسة مدى التأثير على البيئة

3-1- دراسة مدى التأثير أداة أساسية في المخططات العمرانية:

تهدف المصطلحات العمرانية إلى تحقيق تنمية عمرانية تتوافق مع متطلبات حماية البيئة وذلك بإيجاد نوع من التوازن بين مختلف مشاريع وخطط التنمية وبين حماية البيئة

¹ - المادة 10، من المرسوم التنفيذي رقم 145/07.

² - طه طيار، "دراسة التأثير في البيئة، نظرة في القانون الجزائري"، مجلة إدارة المدرسة الوطنية للإدارة، العدد الأول، 1991، ص16.

³ - يحي وناس، المجتمع المدني وحماية البيئة، دور الجمعيات والمنظمات غير الحكومية والنقابات، دار الغرب للنشر والتوزيع، وهران، الجزائر، 2004، ص92.

والمحافظة عليها وتعتمد في ذلك على مجموعة من الدراسات التقنية أهمها دراسة مدى التأثير على البيئة.

فالتخطيط العمراني يستخدم دراسة التأثير البيئي لتحقيق أهدافه أين تتم دراسة وتحليل المشاريع المقترحة التي تؤثر إقامتها أو ممارسة نشاطها على سلامة البيئة وذلك بقصد التنبؤ مبكرا بالعواقب البيئية المحتملة على إنشائها ومن ثمة التخطيط لتجنب تلك العواقب¹ وذلك بفصل المناطق السكنية قدر الإمكان عن المناطق الصناعية لتقليل ضوضاء الصناعة أو دخانها أو روائحها التي تضر بالبيئة، كما تعتبر الرؤية المستقبلية أحد الركائز الأساسية التي تقوم عليها هذه الدراسات وتخطي هذه الرؤية النمو السكاني وبالتالي النمو العمراني والهدف من هذه الرؤية هو التنبؤ بما سوف يحدث في العلاقة بين البيئة والتنمية والإنسان تقاديا لأية نتائج بيئية ضارة قد تحدث مستقبلا.²

3-2- دراسة مدى التأثير على البيئة أداة أساسية للرخص العمرانية

دراسة مدى التأثير على البيئة ضرورة حتمية اشتراطها المشرع الجزائري قبل القيام بمشاريع التنمية وأعمال البناء والتهيئة نظرا لمالها من تأثير مباشر وغير مباشر على البيئة وهذا بهدف ضمان سلامتها وتحمل آثارها واتخاذ التدابير اللازمة لمواجهتها.

المادة 5 من المرسوم التنفيذي رقم 175/91 الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير منح رخصتي البناء والتجزئة بضرورة إجراء دراسة مدى التأثير على البيئة إذا تعلق الأمر بالبناءات والتهيئات التي بفعل موضوعها أو طبيعتها أن تكون عواقب ضارة بالبيئة.

كذلك المادة 35 والمادة 9 من المرسوم التنفيذي رقم 176/91 نصت على ضرورة إرفاق طلب الحصول على رخصة البناء أو التجزئة بدراسة مدى التأثير على البيئة بالنسبة لجميع الأشغال وأعمال التهيئة التي يمكن أن تلحق أضرار مباشرة أو غير مباشرة بالبيئة.

وفي نفس الموضوع نص المادة 15 من القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة على ضرورة الخضوع لدراسة التأثير أو موجز التأثير حسب الحالة بالنسبة

¹ - حسونة عبد الغني، مرجع سابق، ص149.

² - زين الدين عبد المقصود، قضايا بيئية معاصرة، ط3، منشأة المعارف، الإسكندرية، مصر، 2000، ص119.

لمشاريع التنمية وكل أعمال البناء التي تنص بصفة مباشرة أو غير مباشرة على الأوساط الطبيعية والتوازنات الإيكولوجية والإطار المعين وتطبيقا لذلك منعت المادة 21 من المرسوم التنفيذي رقم 145/07 صاحب المشروع الخاضع لدراسة التأثير أو موجز التأثير من الشروع في أعمال البناء إلا بعد الموافقة على الدراسة وعليه تكون دراسة التأثير على البيئة من أهم الوسائل القانونية من خلال ما يمكن تفعيل دور رخصة البناء في حماية البيئة.¹

ومن هذا المنطلق تصبح دراسة مدى التأثير على البيئة عملية متابعة بيئية مستمرة ومتواصلة فضلا عن كونها عملية توجيهية تأمينية علاجية وقائية تدعم متخذ القرار بالنصيحة والتوصيات اللازمة التي تمكنه في النهاية من اتخاذ القرار السليم.²

وإضافة لدراسة مدى التأثير على البيئة نص المشرع الجزائري على جملة من الدراسات التقنية لحماية البيئة من مخاطر التعمير وهي أقل أهمية من الدراسة السابقة وأهمها:

* **دراسة موجز التأثير:** وهي آلية وقائية تضمنتها المادة 16 من القانون 10/03 والفرق بينها وبين دراسة التأثير يمكن في طبيعة الأشغال المتوقعة ودرجة خطورتها فالمشاريع الأقل خطورة والخاضعة لترخيص من رئيس المجلس الشعبي تخضع لموجز التأثير³ حيث تشمل دراسة موجز التأثير العديد من المشاريع التي تدخل في نطاق البيئة العمرانية ومنها مشاريع تهيئة حضائر وقف التيارات تتسع لمائة إلى ثلاثمائة سيارة والملاعب والمنشآت الثقافية والرياضية وقرى للعطل والمنشآت الفندقية وقد حدد الملحق الثاني سعة كل هذه المرافق.

* **دراسة الأخطار:** تخضع لها المنشآت المصنفة في حالة الأخطار كالانفجارات والحرائق والكوارث وهي دراسة وقائية تتمثل في دراسة الأخطار لخصر جملة المخاطر

¹ - منصور محاجي، رخصة البناء كأداة لحماية البيئة في التشريع الجزائري، "رسالة دكتوراه"، جامعة سعد دحلب، البلدة،

الجزائر، كلية الحقوق، البلدة، 2008، ص146.

² - المرجع نفسه، ص147.

³ - يحي وناس، مرجع سابق، ص185.

المحتملة للمشروع¹ ودراسة الأخطار منصوص عليها في المادة 16 والمادة 21 من قانون 10/03 وأهميتها تتمثل في مجابهة الأخطار والكوارث وتقاديبها نظرا لما تعرضت له الجزائر من كوارث طبيعية مثل فياضانات باب الواد 10 نوفمبر 2001 وزلزال بومرداس 21 ماي 2003.

*** دراسة مدى التأثير على التهيئة العمرانية: دراسة مدى التأثير على التهيئة العمرانية تهدف إلى تحليل آثار المشروعات والتهيئات العامة والتي يكون حجمها مؤثرا على أشكال التنظيم الاقتصادي والتعمير وشغل المجال أو تؤثر على الصحة والفلاحة والمواقع والآثار وكذلك مدى ملائمة المشروع للمنطقة وتقدير آثار وصعوبات المحيط العام² وهذا ما نصت عليه المادة 02 من المرسوم 91/87 المؤرخ في 1987/4/21 المتعلق بدراسة مدى التأثير على التهيئة العمرانية (ج ر 17-1987).**

¹ - محمد الحاج عيسى بن صالح، النظام القانوني لحماية السواحل من النفايات الصناعية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون العام، جامعة الجزائر، 2009، ص78.

² - يحي وناس، مرجع سابق، ص190.

المبحث الثاني:

الجزاء المترتبة عن مخالفة الإجراءات القانونية الكفيلة

بحماية البيئة العمرانية

إنّ الوسائل التي تستعين الإدارة بها كجزاء لمخالفة الإجراءات المكلفة بحماية البيئة العمرانية كثيرة وهي تختلف باختلاف درجة المخالفة التي يرتكبها الأفراد.

نتطرق في هذا المبحث إلى أهم الجزاءات الإدارية التي تتبعها الإدارة لحماية البيئة العمرانية ثم نعرض على الجزاءات الجزائية.

المطلب الأول:

الجزاءات الإدارية

في السنوات الأخيرة استفحلت ظاهرة البناءات العشوائية والتي لا تراعي المقاييس القانونية في البناء، حيث أصبحت تشكل انتهاكا خطيراً للمراسيم والقوانين الخاصة بتنظيم المدن الأمر الذي أثر سلباً على البيئة العمرانية الجزائرية وحرمان المواطن في سكن صحي أو جواز سكني تراعي وتحترم فيه حاجياته ورغباته الصحية والاجتماعية والبيئة.

لذلك كان من الضروري أن تلتزم السلطات الإدارية باتخاذ جملة من التدابير والإجراءات كجزاء إداري للوقاية من انهيارات المباني الآيلة للسقوط أو المقامة بمواد بناء مغشوشة أو لم تراعى فيها المواصفات العامة والأصل الفنية المقررة هندسياً¹ وتشمل هاته الجزاءات الإدارية على الأخطار أو الإبلاغ (الفرع الأول) والوقف الإداري للأعمال المخالفة (الفرع الثاني) والأمر بالتصحيح وتحقيق المطابقة (الفرع الثالث)، ثم سحب الترخيص (الفرع الرابع).

¹ - محمد الأمين كمال، التدابير والإجراءات المقررة لمواجهة مخالفة قواعد البناء والتعمير، مجلة المفكر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ابن خلدون، تيارت، ص514.

الفرع الأول:

الإخطار (الإبلاغ)

الإخطار كأسلوب من أساليب الجزاء الإداري يقصد به تنبيه الإدارة للمخالف لاتخاذ التدابير لجعل نشاطه مطابقاً للمقاييس القانونية المعمول بها¹.

وأسلوب الإخطار في واقع الحال هو ليس بمثابة الجزاء الحقيقي وإنما هو عبارة عن تنبيه أو تذكير من طرف الإدارة نحو المعني على أنه في عدم اتخاذ المعالجة اللازمة والتي تجعل النشاط مطابقاً للشروط القانونية فإنه يطبق عليه الجزاء المنصوص عليه قانوناً ومن ثمة فإن الإخطار يعتبر مقدمة من مقدمات الجزاء القانوني².

وكذلك ما نص عليه قانون 19/01 المتعلق بتسيير النفايات وإزالتها نجد المادة 48 في الفقرة 2 تنص على التالي: وفي حالة عدم امتثال المعني بالأمر تتخذ السلطة المذكورة تلقائياً الإجراءات التحفظية الضرورية على حساب المسؤول أو توقف كل النشاط أو جزء منه³.

الفرع الثاني:

الوقف الإداري للأعمال المخالفة

ويقصد به «وقف أعمال البناء المخالفة للقانون والتنظيم ولمضمون رخصة البناء المسلمة للبانى وحقيقة هذا النوع من الإجراءات والتدابير أنها تتدرج في ذات الوقت في نظام الرقابة اللاحقة والمستمرة إذ تتجلى الفترة الزمنية الممتدة بين انطلاق أشغال البناء وقبل انتهائها بهدف وضع حد للأخطاء والمخالفات المرتكبة قبل استفحالها وتدارك ما لا يمكن تداركه وتصحيحه بسهولة وبنتيجة تقنية مقبولة فيما لو تم تنفيذ مشروع البناء بكامله»⁴.

¹ - أحمد بن سالم، الحماية الإدارية للبيئة في التشريع، ص 68.

² - حميدة جميلة، مرجع سابق، ص 145.

³ - المادة 48 من القانون 19/01 المتعلق بتسيير النفايات وإزالتها.

⁴ - محمد الأمين كمال، مرجع سابق، ص 514.

ومن تطبيقات هذا الإجراء ما جاءت به المادة 50 فقرة 2 من المرسوم التشريعي رقم 07/94 والتي ألغت بالمادة 2 من القانون رقم 06/04 المؤرخ في 14 غشت (أوت) 2004 في العبارة التي تنص: «...وكذلك الأمر بتوقيف الأشغال».¹

وهذا الأمر يقصد به أن اتخاذ مثل هذا الإجراء من قبل السلطة الإدارية أصبح أمر اختياريًا؛ حيث أنها تلجأ مباشرة إلى الإجراء الآخر المتمثل في الأمر بتحقيق المطابقة.

وكذلك بالرجوع إلى القانون رقم 08-15 المحدد لقواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها والذي جاء من أجل معالجة وضعية البناءات غير المرخص بها، أو قوات أجل إتمام إنجازها، حيث جاء في المادة 24 فقرة 3 منه في «حالة عدم إتمام أشغال البناء، أو إذا كانت البناءة غير مطابقة لرخصة البناء المسلمة يجب على صاحب التصريح أن يوقف الأشغال فوراً ويبلغ رئيس المجلس الشعبي البلدي المعنى الذي يسلم له شهادة توقيف الأشغال من أجل تحقيق المطابقة».²

كذلك نجد تطبيقاً لهذا الإجراء في المادة 73 فقرة 1 و2 من نفس القانون والتي تنص على ما يلي «يجب أن توقف بأمر من الوالي أو بطلب من رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني الأشغال تهدف إلى إنشاء تجزئة أو مجموعة سكنية دون رخصة تجزئة فوق الأملاك الوطنية العمومية أو فوق ملكية خاصة لم تخصص للبناء طبقاً لأحكام مخططات التعمير السارية المفعول، في هذه الحالة يأمر الوالي المخالف بإعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية وهدم البناءات المشيئة في الأجل الذي يحدده».³

من خلال كل هاته النصوص يتضح أن المشرع الجزائري لم يستغن عن إجراء وقف الأشغال والأعمال المخالفة كل ذلك خوفاً وحماية للبيئة العمرانية من كل الانتهاكات المرتكبة في حقها إلا أن هذا الوقف الإداري للأعمال المخالفة رغم اتصافه بصفة الإلزام والإرغام في مخاطبة صاحب البناء حائز الرخصة إلا أنه لا يعثر مع ذلك إجراءً عقابياً.⁴

¹ - المادة 2 من القانون رقم 06/04 المؤرخ في 14 غشت 2004 يتضمن إلغاء بعض أحكام المرسوم التشريعي 07/94 المؤرخ في 18/05/1994 يتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري، الجريدة الرسمية رقم 34 الصادرة بتاريخ 25/05/1994، الجريدة الرسمية، العدد 51، الصادر بتاريخ 15/08/2005.

² - المادة 24 فقرة 1 و 2 من القانون رقم 15/08، مرجع سابق.

³ - المادة 73 فقرة 3 من القانون رقم 15/08، المرجع نفسه.

⁴ - محمد الأمين كمال، مرجع سابق، ص 515-516.

الفرع الثالث:

الأمر بالتصحيح وتحقيق المطابقة

يقصد بالتصحيح جعل البناء مطابقاً لأحكام قانون البناء ومواصفات رخصة البناء الممنوحة أي إيراد هذا البناء من العيوب التي اعترته أثناء التقييد، ولكن هذا السبب بمبادرة من صاحب المشروع نفسه حائز رخصة البناء كما هو الحال عند طلب شهادة مطابقة وإنما يكون ذلك بإيعاز من السلطة الإدارية باعتبارها سلطة ضبط إداري كفلها المشرع بمهمة السهر على حسن تطبيق القوانين المنظمة للبناء وبالأخص العمل على مطابقة أعمال البناء المنجزة مع مضمون رخصة البناء كسند قانوني جاء حفاظاً وحماية للبيئة العمرانية.¹

ويتم التصحيح إذا ثبت أن البناء المخالف الذي أقامه صاحب رخصة البناء يخالف المواصفات الفنية الأمر الذي يقتضي تصحيحه وكمثال على ذلك إقامة شرفة أو فتحه شبك أو هدم شرفة غرفة واستعمالها بالدور الأرضي بالمبنى واستعمالها كمحل، ففي هذه الحالة يلتزم المخالف بإعادة الحال إلى ما كان عليه قبل المخالفة.²

وتطبيقاً لهذا الإجراء نصت المادة 73 من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل بموجب القانون رقم 04/ المؤرخ في 14 أوت 2004 من أنه «يجب على رئيس المجلس الشعبي البلدي وكذا الأعوان المؤهلين قانوناً زيارة كل البنايات في طور الإنجاز والقيام بالمعاينات التي يرونها ضرورية وطلب الوثائق التقنية الخاصة بالبناء والإطلاع عليها في أي وقت».³

وفي نفس هذا السياق نصت المادة 27 فقرة 1 و 2 من القانون 15/08 المحدد لقواعد مطابقة البنايات وإتمام انجازها حيث جاء فيها "يلزم أعوان الدولة وأعوان البلدية المكلفون بالتعمير بالقيام بزيارة الأماكن ومعاينة حالة عدم مطابقة البنايات في مفهوم أحكام هذا القانون على أساس المعلومات المقدمة من صاحب التصريح.

يترتب على معاينة عدم المطابقة في جميع الحالات تحرير محضر عدم المطابقة.⁴

¹ - محمد الأمين كمال، المرجع نفسه، ص 517

² - المرجع نفسه، ص 518.

³ - المادة 73 القانون رقم 29/90، مرجع سابق.

⁴ - المادة 27 فقرة 1 و 2 من القانون رقم 15/08، مرجع سابق.

وهكذا أصبحت هاته الزيادات التفقدية إلزامية بعد أن كانت اختيارية وأصبحت من ضمن اختصاصات رئيس المجلس الشعبي البلدي وحده بعد أن كان يمارسها بالاشتراك مع الوالي، الأمر الذي يدعم مركزه على اعتباره سلطة إدارية محلية مستقلة في أعمالها الإدارية المدرجة ضمن أعمال الرقابة والضبط الإداري المعترف له بها.¹

وفي هذا الإطار نصّت المادة 76 من نفس القانون السالف الذكر أنه «يمنع الشروع في أشغال البناء بدون رخصة أو إنجازها دون احترام المخططات البيانية التي سمحت بالحصول على رخصة البناء».²

وبغرض تفعيل الرقابة الإدارية على أشغال البناء حدّدت المادة 66 مكرّر من القانون رقم 29/90 المتعلّق بالتهيئة والتعمير؛ حيث جاء فيها «علاوة على أعوان وضباط الشرطة القضائية المنصوص عليه في التشريع المعمول به، يحوّل للبحث ومعاينة مخالفات أحكام هذا القانون كل من:

- مفتش التعمير.

- أعوان البلدية المكلفين بالتعمير.

- موظفي إدارة التعمير والهندسة المعمارية».³

ولا شك في أن التنويع في تشكيلة الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير يزيد من فعالية الرقابة على أعمال البناء، وعند معاينة المخالفة يقوم العون المؤهل قانوناً بتحرير محضر يتضمن وقائع، وكذا التصريحات التي تلقاها من المخالف ويوقع هذا المحضر من قبل العون المؤهل والمخالف معاً وإذا رفض هذا الأخير التوقيع يسجل ذلك في المحضر في كل الحالات يبقى المحضر صحيحاً إلى أن يثبت العكس،⁴ ويترتب على المخالفة إما مطابقة البناء المنجز أو القيام بهدمه.⁵

وإذا ثبت للسلطة الإدارية القائمة على المراقبة والمتابعة في أي من هذه الحالات أن البناء قد تم إنجازه مخالفاً لقواعد قانون البناء أو لقرار الترخيص بالبناء يمكن لها أن تأمر

¹ - د. عزري الزين، دور القاضي الإداري في منازعات تراخيص البناء والهدم، مجلة مجلس الدولة، عدد خاص بعنوان "المنازعات المتعلقة بالعمارة"، 2008، ص56.

² - المادة 76 من القانون رقم 15/08، مرجع سابق.

³ - المادة 66 مكرّر من القانون 29/90، مرجع سابق.

⁴ - المادة 76 مكرّر 2 من القانون رقم 29/90 المتعلّق بالتهيئة والتعمير المعدّل والمتمّم، مرجع سابق.

⁵ - المادة 76 مكرّر 3 من نفس القانون.

الباني بالقيام بتصحيح العيوب وكذلك مظاهر مخالفة البناء الممنوحة له وجعله مطابقاً لهما القيام بأعمال تصحيح من شأنها جعل البناء مطابقاً للأصول التقنية والهندسة المعمول بها في البناءات المماثلة على أن تتجز هذه الإصلاحات وأعمال التصحيح المذكور خلال أجل معين.¹

بناءً على ما تقدم نخلص إلى أن أمر التصحيح وتحقيق المطابقة الموجه لصاحب رخصة البناء يعتبر من التدابير الإدارية الوقائية يهدف إلى تجنب المخالفات المرتكبة ضد قواعد قانون البناء قبل استفحال آثارها السلبية، ومنه أشغال البناء العشوائي والمساس بالنظام العام الجمالي للبيئة العمرانية الذي يعد من الصالح العام.²

فمن خلال تصفحنا للقوانين والمراسيم الهادفة إلى تنظيم التعمير والمحافظة على البيئة العمرانية نجد أن المشرع الجزائري اعتمد على الأسلوب الوقائي بالأساس واستثناءً يتم اللجوء إلى الجزاء الردعي إما في شكل غرامات أو هدم أو حتى عقوبات سالية للحرية.³

الفرع الرابع:

سحب الترخيص

لقد سبق وأشرنا سابقاً إلى أن نظام الترخيص يعدّ من أهم وسائل الرقابة الإدارية نظراً لما يحققه من حماية مسبقة ضد كل اعتداء على البيئة العمرانية ولهذا فإن سحبه يعتبر من أشد وأخطر الجزاءات الإدارية التي خوّلها المشرع للإدارة.⁴

فالمشرع إذا كان قد أقرّ حق الأفراد في إقامة مشاريعهم وتنميتها فإنه بالمقابل يوازن بين مقتضيات هذا الحق والمصلحة العامة للدولة، فإذا كان من حق الشخص إقامة مشروعه

¹ - عزاوي عبد الرحمان، الإجراءات والمواعيد في مادة منازعات العمران، (حالة شهادة المطابقة)، مجلة العلوم القانونية والإدارية، دورية علمية محكمة تعنى بالدراسات القانونية والإدارية تصدرها كلية الحقوق بجامعة جيلاني اليايس، سيدي بلعباس، العدد الرابع، 2008، ص56.

² - محمد الأمين كمال، مرجع سابق، ص525.

³ - جواد كموني، رشيدة مزوغ، ربيع اليعقوبي، كريمة بوعلا، مخالفات التعمير في القانون الجزائري، عرض في مادة مخالفات التعمير، مسلك الماستر في قانون العقود والعقار، السداسي الثاني، جامعة محمد الأول، كلية الحقوق بوجدة، السنة الجامعية، 2006/2007، ص.دون رقم.

⁴ - حماية البيئة والتراخيص الإدارية في التشريع الجزائري، ص: دون رقم.

وتتميته واستعمال مختلف الوسائل لإنجاحه فإنه هنا من يقابل هذا الحق من التزامات تكمن في احترام حقوق الأفراد الآخرين في العيش في بيئة عمرانية سليمة¹ ولقد حدّد بعض الفقهاء الحالات التي يمكن فيه للإدارة سحب الترخيص وحصرها فيما يلي:

إذا كان استمرار المشروع يؤدي إلى خطر يدهم النظام العام في أحد عناصره الثلاث من صحّة عمومية أو أمن عام أو سكنية عمومية.

إذا لم يستوفي المشروع الشروط القانونية التي ألزم المشرع ضرورة توافرها.

إذا توقف العمل بالمشروع لأكثر من مدة معينة يحددها القانون.

إذا صدر حكم قضائي يقضي بغلق المشروع أو إزالته².

ومن أمثلة سحب الترخيص في التشريع الجزائري ما نصّ عنه المشرع في قانون المياه 12/05 على أنه في حالة عدم مراعاة صاحب رخصة أو امتياز استعمال الموارد المائية للشروط والالتزامات المنصوص عليه قانوناً تلغى هذه الرخصة أو الامتياز³.

ومن تطبيقاته كذلك ما نص عليه المشرع الجزائري في المادة 153 هو قانون المناجم 10/01 على ما يلي: يجب على صاحب السند المنجمي، وتحت طائلة التعليق المتبوع بسحب محتمل لسنده ... أن يقوم بما يأتي:

الشروع في الأشغال في مدة لا تتجاوز سنة واحدة بعد منح السند المنجمي ومتابعتها بصفة منتظمة.

إنجاز البرنامج المقرّر لأشغال التنقيب والاستكشاف والاشتغال حسب القواعد الفنية⁴.

ومن أمثلة ذلك كذلك المادة 5 من المرسوم التنفيذي 254/97 المتعلّق بالرخص المسبق لإنتاج المواد السامة التي تشكل خطراً من نوع خاص واستيرادها المواد السامة إن لم يتوفر

¹ - سايح تركية، مرجع سابق، ص 155.

² - ماجد راغب الحلو، قانون حماية البيئة في الشريعة، مرجع سابق، ص 152-153.

³ - المادة 87 من القانون السابق الذكر 12/05 المتعلّق بالمياه

⁴ - أحمد سالم، مرجع سابق، ص 70.

عنصر من العناصر المطلوبة لمنحها وذلك بإعذار كتابي يوجه لصاحب الرخصة من أجل دعوته للتشريع والتنظيم المعمول بهما في أجل شهر واحد ابتداءً من تاريخ التبليغ كما جاء في المادة 10 من نفس المرسوم¹.

المطلب الثاني:

الجزاءات الجنائية

بصورة عامة يقصد بالجزاء الجنائي ذلك الجزاء الذي ينص عليه القانون ليطبق على كل شخص يثبت ارتكابه للجريمة فعلى الرغم من الطابع الإداري لقانون حماية البيئة، إلا أنه تضمّن بعض العقوبات الجنائية التي تطبق في حالة الإخلال بالبيئة عموماً والعمرانية خصوصاً².

فمن دون هاته الجزاءات لن يتحقق لإحكام القوانين الخاصة بحماية البيئة العمرانية الفعالية الكافية لمواجهة كل الاعتداءات البيئية، وعلى العموم تكون الجزاءات الجنائية المقررة لجرائم الاعتداء على البيئة العمرانية إمّا عقوبات مالية للحرية والمتمثلة في الحبس (الفرع الأول)، وإمّا عقوبات مالية والمتمثلة في الغرامة (الفرع الثاني).

الفرع الأول:

العقوبات السالبة للحرية

غني عن البيان أن العقوبات السالبة للحرية تعني الحديث عن عقوبتي السجن والحبس ويقصد بالعقوبات السالبة للحرية هي تلك العقوبات التي يفقد فيها المحكوم عليه حريته الشخصية من خلال إيداعه في إحدى المؤسسات العقابية المعدة لذلك وتعتبر العقوبات السالبة للحرية من أهم العقوبات المجدية والمؤثرة في حماية البيئة العمرانية لما تحققه هذه العقوبات من ردع عام وخاص بالإضافة إلى زجرها للمحكوم عليه؛ لأنها تصيبه في حريته لذلك تم النص عليها في أغلب التشريعات البيئية³.

¹ - لعوامر عفاف، مرجع سابق ص 47-48.

² - مجلة المحقق الدولي للعلوم القانونية والسياسية، العدد الثاني، السنة السادسة، ص 88.

³ - المرجع نفسه، ص 91.

وقبل التطرق إلى الجزاءات أي العقوبات السالبة للحرية يجدر بنا التطرق إلى أنواع الجرائم الماسة بالبيئة العمرانية والتي قرّر لها المشرّع الجزائري الجزاء المناسب لها سواء كان بالحبس أو الغرامة أو العقوبتين معاً.

لقد عمد المشرّع الجزائري إلى مراجعة السياسة العقارية المنتهجة وتغييرها معتمداً على سياسة التطهير العقاري وتحرير السوق العقارية خاصة العقار الحضري الذي تزايد فيه الاستثمار مؤخراً الشيء الذي أدى إلى ارتفاع في أسعار المباني ومواد البناء والذي أدى بدوره إلى تهرب الأفراد من تحقيق المطابقات وإنشاء البناء الفوضوي وهو ما يفسّر الكم الهائل لمخالفات البناء التي انتشرت بصورة كارثية.¹

إنّ انتهاك قواعد التهيئة والتعمير يولد المسؤولية الجنائية للمخالفين، لكن المشرّع الجزائري لم يحدّد جيّداً أنواع المخالفات المتعلقة بالبناء.

لذلك نحاول توضيح أهم الجرائم المتعلقة بأشغال التعمير وكذا أهم أساليب الردع والنصوص القانونية المجرمة لها والتي حاول المشرّع من خلالها إلى القضاء على مثل هذا النوع من الجرائم.²

لذلك سوف نعرّج على:

أولاً: الجرائم المقرّرة بموجب المرسوم التشريعي رقم 07/94.

ثانياً: الجرائم المقرّرة بموجب القانون رقم 06/04.

ثالثاً: الجرائم المقرّرة بموجب القانون رقم 15/08.

أولاً: الجرائم المقرّرة بموجب المرسوم التشريعي رقم 07/94.

من خلال المرسوم التشريعي 07/94 المؤرخ في 18/05/1994 والذي يتعلّق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري حصر مخالفات التعمير في ثلاثة أنواع هي:

¹ - عايدة ديروم، مخالفات التعمير في التشريع الجزائري، مجلة التواصل في الاقتصاد والإدارة والقانون، عدد 39، سبتمبر 2011، كلية الحقوق جامعة باتنة، ص 150.

² - محمد الأمين كمال، مرجع سابق، ص 47.

1/ تشييد بناية بدون رخصة: ويقصد بها إنشاء مباني جديدة أو إقامة أعمال مثل التعلية والتوسيع أو التعديل أو التدعيم أو إجراء تعديلات للواجهة قبل الحصول على رخصة بذلك من الجهة الإدارية المختصة وفقاً لما تمليه قوانين التهيئة والتعمير.¹

ولقد كيّف المشرّع هذه الجريمة على أنها مخالفة لنص المادة 50 من المرسوم التشريعي 07/94 والذي حدّد لها عقوبة غرامة كحد أقصى ألفين دينار جزائري (2000 دج) في حالة تشييد بناية دون رخصة على أرض تابعة للأملاك الوطنية ولغرامة قدرها (1500 دج) إذا كان على أرض تابعة للأملاك الوطنية الخاصة أو ملكية الخاصة أو ملكية خاصة تابعة للغير ولغرامة (1000 دج) إذا كان على أرض خاصة.²

2/ تشييد بناية لا تطابق مواصفات رخصة البناء: وهي الجريمة التي لا يراعي فيها المهندس المصمّم أو المهندس المشرف على التنفيذ أو المقاول المسند إليه التنفيذ الأصول الفنية الواجب مراعاتها عند القيام بأعمال التصميم أو التنفيذ أو الإشراف.³

ولقد حدّدت المادة 50 من المرسوم التشريعي 07/94 عقوبة الغرامة فقط وهذا ما يفصّل لاحقاً في الفرع الثالث.

3/ عدم القيام بإجراءات التصريح والإشهار: حيث نصّت المادة 50 من المرسوم التنفيذي رقم 176/91 على وجوب إعلام المستفيد من رخصة البناء رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليمياً بتاريخ فتح الورشة ووضع لافتة مرتبة وإلا اعتبر ذلك مخالفة،⁴ ولقد أغفل المشرّع التصريح بأشغال الهدم وعدم اتخاذ الاحتياطات اللازمة لما قد تسببه من ضرر للمارة رغم أن المادة 441 مكرّر 5 من الأمر رقم 156/66 المؤرخ في 08/06/1996 المتضمن قانون العقوبات المعدّل والمتّم⁵ جرّم هذا القانون هدم البناء دون اتخاذ الاحتياطات اللازمة وحدّد عقوبتها بالغرامة أو الحبس من 10 أيام إلى شهرين.

كما أهمل المرسوم العديد من الجرائم التي لا تقل خطورة عن الجرائم التي سبق ذكرها كجريمة الترخيص بعد انتهاء مدة صلاحيته، إضافة للبناء على أرض غير مجزأة واستئناف

¹ - سبتي محمد، رخصة البناء في القانون الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون، فرع الإدارة والمالية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2002، ص 86.

² - المادة 50 من المرسوم التشريعي 07/94، مرجع سابق.

³ - عايدة ديروم، مرجع سابق، ص 152.

⁴ - المادة 50 من المرسوم التنفيذي رقم 176/91، مرجع سابق.

⁵ - الجريدة الرسمية، رقم 49، سنة 1996م.

الأشغال رغم صدور قرار إيقافها وجريمة عدم تنفيذ القرار الصادر بإزالة أو تصحيح الأعمال المخالفة خلال المدة المقررة،¹ كما أن العقوبات المقررة في المادة 5 من المرسوم التشريعي لا تتناسب مع خطورتها.

ثانياً: الجرائم المقررة بموجب القانون رقم 06/04.

ألغى المشرع الجزائي المادة 50 من المرسوم التشريعي رقم 07/94 وذلك بموجب المادة 2 من القانون رقم 06/04 المؤرخ في 14/08/2004 والمتضمن إلغاء بعض أحكام المرسوم التشريعي رقم 07/94.²

وبذلك ألغى تجريم المخالفات التي تطرقنا إليها سابقاً في المادة 50 من المرسوم التشريعي وترك الأمر يشوبه بعض الغموض خاصة وأن المادة 76 مكرّر 3 نصت على ضرورة مطابقة البناء أو القيام بالهدم فهو بذلك لم يحدّد مجدّد الأشغال التي يكون إنجازها مخالفة يعاقب عليها القانون وحصرها من خلال المادة 76 مكرّر في عدم مطابقة البناء فقط وعقوبتها الهدم.³

إضافة إلى هذا نجد المرسوم التنفيذي رقم 55/06 المؤرخ في 30/01/2006 الذي يحدّد شروط وكيفية تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها وكذا إجراءات المراقبة⁴ وحدّد من خلال نص المادة 16 ثلاثة أنواع من المخاطر المتعلقة بتشديد بناية دون رخصة، وتشديد بناية لا تطابق مواصفات رخصة البناء، إضافة إلى محضر معاينة أشغال شرع فيها دون رخصة هدم، وبالتالي أضاف نوعاً آخر من الجرائم وهي الهدم دون الرخصة،⁵ ولكن دون أن يحدّد العقوبة المقررة لها والتدابير المتخذة بشأنها، وبالتالي فلا فائدة من التجريم دون عقاب، كما أن المادة 38 من القانون رقم 03/03 المؤرخ في 17/02/2003 الذي يتعلّق بمناطق التوزيع والمواقع السياحية،⁶ زيادة على ذلك المخالفات التالية:

¹ - عايدة ديروم، مرجع سابق، ص 153.

² - الجريدة الرسمية، رقم 51، سنة 2004.

³ - المادة 76 مكرّر 3 من القانون رقم 06/04، مرجع سابق.

⁴ - الجريدة الرسمية، رقم 2006/06.

⁵ - عايدة ديروم، مرجع سابق، ص 154.

⁶ - الجريدة الرسمية، رقم 11، سنة 2003.

* رخص تزويد الأعوان المؤهلين لتقصي المخالفات بالمعلومات ومنعهم من القيام بمهامهم.

* التصريحات الكاذبة عند تنفيذ الإجراءات المتعلقة بمنح رخصة البناء.

* تحويل العقار السياحي والمرافق المبنية على طبيعتها السياحية.¹

ونظراً لتفاقم مخالفات البناء وعدم القدرة على القضاء عليها حاول المشرع محاصرة مرتكبي المخالفات بأكبر قدر ممكن من النصوص، وجرّم من خلال القانون رقم 15/08 العديد من الأعمال المتعلقة بالتعمير للمحافظة على البيئة العمرانية دون أن يلغي المخالفات السابقة الذكر وصنّفها إلى ثلاثة أصناف:

1/ الجرائم المتعلقة بالتجزئات.

2/ الجرائم المتعلقة برخصة البناء.

3/ الجرائم المتعلقة بإجراء تحقيق المطابقة.

1- الجرائم المتعلقة بالتجزئات:

لقد حصر المشرع هاته الجرائم في:

- إنشاء تجزئة دون رخصة وذلك وفقاً للمادة 74 من القانون 15/08 وحدد لها عقوبة الحبس من 06 أشهر إلى سنتين فضلاً عن الغرامة.²

- جريمة بيع عقار في تجزئة غير مرخصة أو لم يتم بها الاستلام المؤقت لأشغال الانتفاع وعقوبتها الحبس من 6 أشهر إلى سنة فضلاً عن الغرامة أو بإحدى العقوبتين، وفي حالة العودة تتم مضاعفة العقوبة حسب كل جريمة، أمّا في الحالة الأخيرة فيمكن الحكم بالحبس من سنة إلى 5 سنوات وفقاً للمادة 77 من القانون 15/08.³

2- الجرائم المتعلقة برخصة البناء

ولقد حصرها المشرع في جملة من الجرائم قرّر فيها العقوبات السالبة للحرية فضلاً عن الغرامة وهي:

* البناء بدون رخصة: نص عليها المشرع صراحة في التعديل الأخير للقانون 29/90 غير أنه بالنسبة للعقوبة المقررة لها جزائياً نجده قد أخضعها للحكم العام الوارد في المادة 77

¹ - عايدة ديروم، مرجع سابق، ص 154.

² - المادة 74 من القانون رقم 15/08، مرجع سابق.

³ - المادة 77، المرجع نفسه.

وهذا بالرغم من خطورة هذه الجريمة، ولقد استدرك هذا الأخير ذلك في القانون 15/08 إذ أنه تشدّد في العقوبة المسلّطة على كل من يشيّد أو يحاول تشييد بناية دون الحصول على رخصة بناء هادفاً من وراء الصرامة إلى تحقيق احترام أكبر للقواعد المنظمة للبناء¹ فقرّر لها المشرّع عقوبة الغرامة في العود الحبس من 6 أشهر إلى سنة.

إضافة إلى الربط غير القانوني بشبكات الانتفاع العمومي دون الحصول المسبق على رخصة البناء أو شهادة مطابقة مع إمكانية إصدار الجهة القضائية أمر بإعادة الأماكن لحالتها الأصلية مع تحمّل المصاريف.²

3- الجرائم المتعلقة بتحقيق المطابقة:

تعد شهادة المطابقة بمثابة شهادة استقبال الجمهور في البناء الذي تم تنفيذه سواء ذلك من أجل شغله أو استغلاله فهي التي تثبت أن البناء مطابق لقانون التعمير ونظراً لأهمية هذه الشهادة ونتيجة للدور الذي تلعبه يعاقب المشرّع من خلال المادة 82 من القانون 15/08 كل من يشغل أو يشغل بناية قبل مطابقتها... بشهادة المطابقة بغرامة من عشرين ألف دينار إلى 20000 دج إلى 50000 دج مع الحكم عن طريق القضاء بالإخلاء الفوري للأماكن وفي حالة عدم الامتثال يصدر ضده حكم بعقوبة الحبس لمدة 06 أشهر إلى اثني عشر شهر وتضاعف الغرامة.³

هذا عن جملة العقوبات السالبة للحرية وإن كان المشرّع الجزائري لم يعتمد عليها كثيراً في جرائم الاعتداء على البيئة العمرانية مركزاً بذلك على الغرامة التي أخذت النصيب الأكبر كعقوبة مالية.

الفرع الثاني:

العقوبات المالية

يمكن القول أنّ العقوبات المالية تعد أبرز العقوبات المطبّقة على جرائم الاعتداء على البيئة العمرانية، ويقصد بها تلك العقوبات التي تمس المحكوم عليه في ذمته المالية فتؤدي إلى إنقاصها دون المساس بجسمه أو حرّيته أو منزلته كالعقوبات المالية للحرية⁴ وهي

¹ - عادل عميرة، مرجع سابق، ص 54.

² - عايدة ديروم، مرجع سابق، ص 155.

³ - المادة 82 من القانون 15/08، مرجع سابق.

⁴ - مجلة المحقّق للعلوم القانونية والسياسية، مرجع سابق، ص 90.

عقوبات متنوعة ومختلفة إلا أن أهم العقوبات المالية المعمول بها لمواجهة مثل هذا النوع من الجرائم هي الغرامة.

فالغرامة كجزاء مالي هي التزام المحكوم عليه بأن يدفع مبلغ معين من المال بموجب حكم قضائي إلى خزينة الدولة.¹

فلقد اتجهت معظم التشريعات الجنائية الحديثة بما فيها التشريع الجنائي الجزائري نحو تغليب الجزاء المال بخصوص الجرائم البيئية، بما فيها البيئة العمرانية بحيث يترتب على إيقاعها إنقاص الذمة المالية للمحكوم عليه بها للمصلحة العامة.²

أو هي التزام مالي يقدره الحكم القضائي على المحكوم عليه لصالح الخزينة الدولة³ وهي عقوبات ذات طبيعة مزدوجة جنائية مدنية فهي تجمع بين معنى العقاب وفكرة التعويض.⁴

وهي أصلية في المخالفات والجنح وتكميلية في الجنايات⁵ وفي العادة يكون النص قانوني المقرر للغرامة بوضع حدين أدنى أو أعلى يحكم القاضي بما براه مناسبا دون تجاوزهما.

ولقد اعتمد المشرع الجزائري على عقوبة الغرامة بشكل واضح وجلي في درء جرائم البيئة العمرانية؛ حيث اعتبرها عقوبة رادعة لجل المخالفات الماسة بالبيئة العمرانية حيث منح عقوبة الغرامة نصيب الأسد بحيث انه لم يستثنى أي جريمة من امتداد هذه العقوبة إليها. وتكمن أهمية الغرامة في الفوائد التي يمكن جنيها من الناحية الاقتصادية إذ تعد هذه الغرامات بمثابة ضريبة الأمن البيئي الذي خرقة مرتكب الجريمة البيئية.⁶

¹ - المرجع نفسه، ص 92.

² - نور الدين حمشة، الحماية الجنائية للبيئة، دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والقانون الوضعي، مذكرة مقدمة لنيل درجة الماجستير في الشريعة والقانون، جامعة الحاج لخضر، باتنة، السنة الجامعية 2005، 2006، صفحة دون رقم.
3- Mangol. Cours de droit de criminal penitenciaire, paris, 1947, p559.

⁴ - نور الدين حمشة، مرجع سابق، دون رقم.

⁵ - سليمان عبد المنعم، نظرية الجزاء الجنائي، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، ط1، 1999، ص 56.

⁶ - نور الدين حمشة، مرجع سابق، دون رقم.

ويمكن للمشرع الجنائي البيئي استخدام طرق متعددة في تحديد مقدار الغرامة نابعة من توجهات السياسة الجنائية المعاصرة والتي حددت صور الغرامة في أربع صور نوضحها كالآتي :

1- الغرامة المحددة: وهنا المشرع ينص على حدين أدنى وأقصى لمقدار الغرامة في جرائم الاعتداء على البيئة العمرانية تاركا للقاضي سلطة تقدير مقدار الغرامة بين هذين الحدين وفق لجسامة الأضرار وظروف كل جريمة.¹

2- الغرامة النسبية: ويرتبط مقدارها بضرر الجريمة أو فائدتها، أي أن مقدارها لا يكون محددًا سلفًا وإنما يتم ذلك على أساس الربط بينه وبين الضرر الناتج عن الجريمة أو بينه وبين الفائدة التي حققها الجاني أو أراد تحقيقها من الجريمة.²

3- الغرامة اليومية: تعني تقدير الغرامة المقضي بها وفق لمعيار مزدوج يأخذ في الاعتبار الوضع المالي لمرتكبها وخطورة الجريمة ومدى استمرارها.³

4- الغرامة التهديدية: نص عليها المشرع الجزائري في نص المادة 86 من قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة حيث ينص انه في حالة عدم احترام الآجال الذي منحه القاضي للجائح تلويث الهواء لأجل إعادة الأماكن مصدر التلوث الهوائي إلي ما كانت عليه من قبل حيث قدرها بحوالي ألف دينار جزائري عن كل يوم تأخير،⁴ ويشكل هذا النوع من الجزاء أسلوبًا جديدًا غير معهود في القواعد الجزائية.

ومن تطبيقات عقوبة الغرامة في التشريع الجزائري كجزاء على مخالفة الإجراءات القانونية الكفيلة بحماية البيئة العمرانية نجد اغلب النصوص القانونية تأخذ بعقوبة الغرامة وعلى رأسها المرسوم التشريعي رقم 07/94 في مادته 50 والتي سبق دراستها في الفرع الأول والتي ألغيت بموجب المادة 2 من القانون 06/04.

وعليه سوف نقوم باستعراض النصوص القانونية التي أخذت بعقوبة الغرامة في القانون رقم 29/90 المعدل والمتمم بالقانون 15/08 السالف الذكر.

¹ فيصل بوخالفة، الجريمة البيئية وسبل مكافحتها في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه علوم في القانون، تخصص علم الإجرام والعقاب، قسم الحقوق، جامعة باتنة، 2016/2017، ص134.

² المرجع نفسه، ص135.

³ محمد مؤنس محب الدين، البيئة في القانون الجنائي "دراسة مقارنة"، المكتبة الأنجلو المصرية، القاهرة، مصر، 1995، ص296.

⁴ المادة 86 من قانون 10/03، مرجع سابق.

1- تطبيقات عقوبة الغرامة في القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير

المعدل والمتمم:

لقد حصر المشرع الجزائري عقوبة الغرامة في المادة 177¹ من القانون والتي تنص على تنفيذ أشغال أو تجاهل الالتزامات التي يفرضها هذا القانون والتنظيمات المتخذة لتطبيقه أو الرخص التي تسلم وفقا لأحكامه سواء قام بهذا التجاهل مستعملي الأرض أو المستفيدين من الأشغال أو المهندسين المعماريين أو المقاولين أو الأشخاص الآخرين، المسؤولين عن تنفيذ الأشغال المذكورة وحدد لها غرامة تتراوح بين 3000 دج و 300.000 دج.

2- تطبيقات عقوبة الغرامة في القانون رقم 15/08:

وجد المشرع في هذا القانون قد ميز بين عقوبة الغرامة في الجرائم المتعلقة بالتجزئات والجرائم المتعلقة برخصة البناء وأخيرا الجرائم المتعلقة بإجراء تحقيق المطابقة .

أولاً: الغرامة في الجرائم المتعلقة بالتجزئات:

لقد حصر المشرع الجزائري هذه الجرائم في إنشاء تجزئة دون رخصة وذلك في نص المادة 74 منه والتي أدرج فيها الغرامة تتراوح بين 100.000 دج إلي 1.000.000 دج² وكذلك جريمة تشييد بناية داخلية تجزئة دون رخصة وذلك في نص المادة 75³ منه حيث اخصها بغرامة من 100.000 دج إلي 1.000.000 دج بالإضافة إلي جريمة بيع عقار في تجزئة غير مرخصة أو لم يتم بها الاستلام المؤقت لأشغال الانتفاع وحدد لها غرامة كذلك من 1000.000 دج إلي 1.000.000 دج.

¹ - «يعاقب بغرامة تتراوح ما بين 3000 دج و 300.000 دج عن تنفيذ أشغال أو استعمال أرض تتجاهل الالتزامات التي يفرضها هذا القانون والتنظيمات المتخذة لتطبيقه أو الرخصة التي تسلم وفقاً لأحكامها».

² - «يعاقب بالحبس من ستة (06) أشهر إلى سنتين (02) وبغرامة من مائة ألف دينار جزائري (100.000 دج) إلى مليون دينار جزائري (1000.000 دج) كل من ينشئ تجزئة أو مجموعة سكنية دون رخصة تجزئة وفي حالة العود تضاعف العقوبة».

³ - «يعاقب بغرامة من مائة ألف دينار جزائري (100.000 دج) إلى مليون دينار جزائري (1000.000 دج) كل من يشيد بناية داخل تجزئة لم يتحصّل لها على رخصة تجزئة وفي حالة العود تضاعف الغرامة».

ثانيا : الغرامة في الجرائم المتعلقة برخصة البناء:

بالنسبة لهذا النوع من الجرائم نجد المشرع قد حصرها في جريمة عدم إتمام البناء في الآجال المحدد برخصة البناء وذلك بموجب نص المادة 78 من القانون 15/08¹ وحدد عقوبة الغرامة فيها من 50.000 دج إلي 100.000 دج وكذلك جريمة تشيد بناية بدون رخصة والتي تعرضنا لها سابقا في المادة 50 من المرسوم التشريعي 07/94 حيث غير من عقوبتها ورفع الغرامة فيها من 50.000 دج إلي 100.000 دج مضاعفة هذه الغرامة في حالة العودة.

إضافة إلي جريمة الربط الغير قانوني بشبكات الانتفاع العمومي دون الحصول المسبق على رخصة بناء أو شهادة مطابقة وقرر لها عقوبة الغرامة من 50.000 دج إلي 100.000 دج وكذا الحال بالنسبة للمقاول الذي أنجز الأشغال وعند العود تضاعف الغرامة. وأخيرا بالنسبة لمخالفة وضع مواد البناء في الطريق يعاقب المخالف بغرامة من 50.000 دج إلي 20.000 دج وتضاعف الغرامة في حالة العودة كل هاته الغرامات جاءت بها المادة 78 سالفه الذكر.

ثالثا: الغرامة في الجرائم المتعلقة بإجراء تحقيق المطابقة:

لقد حدّد المشرّع الجرائم المتعلقة بإجراء تحقيق المطابقة في عدم إتمام أشغال الانجاز في المدة المحددة برخصة إتمام الانجاز وعقوبتها غرامة من 20.000 دج إلي 50.000 دج.² أما عن جريمة عدم تحقيق المطابقة في الآجال المحدد فعقوبتها غرامة من 5.000 دج إلي 20.000 دج ومن 20.000 دج إلي 50.000 دج عند شغل البناية قبل تحقيق المطابقة.³

¹ - «يعاقب بغرامة من خمسين ألف دينار جزائري (50.000 دج) إلى مائة الف دينار جزائري (100.000 دج) كل من لا ينجز بناية في الأجل المحدد في رخصة البناء».

² - المادة 82 من قانون 15/08، «يعاقب بغرامة من عشرين ألف دينار جزائري (20.000 دج) إلى خمسين ألف دينار جزائري (50.000 دج) كل من يشغل أو يستغل بناية قبل تحقيق مطابقتها التي تثبت بشهادة المطابقة».

³ - المادة 81 من قانون 15/08، «يعاقب بغرامة من خمسة آلاف دينار جزائري (5.000 دج) إلى عشرين ألف دينار جزائري (20.000 دج) كل من لا يقوم بتحقيق مطابقة البناية في الأجل المحدد».

كذلك في حالة عدم التصريح ببنائية غير متممة أو تتطلب تحقيق المطابقة يعاقب المخالف بغرامة من 100.000 دج إلي 300.000 دج.¹ ويعاقب من استأنف أشغال البناء قبل تحقيق المطابقة بغرامة من 50.000 دج إلي 100.000 دج وعند العودة تضاعف الغرامة.² بـ 5.000.000 دج إلي 20.000 دج إذا لم يوقف فوراً الأشغال وهذا تطبيقاً لأحكام هذا القانون.³ وفي حالة ما إذا تمت تسوية وضعيته بعد تصريح في إطار تحقيق المطابقة ولم يودع بعد ذلك طلب رخصة البناء على سبيل التسوية أو طلب إتمام الانجاز في أجل المحدد يعاقب بغرامة من 50.000 دج إلي 100.000 دج.⁴ أما عند فتح ورشة إتمام الانجاز دون ترخيص أو عدم وضع سياج الحماية للورشة أو لافتة للورشة تدل على إتمام أشغال الانجاز يعاقب المخالف بغرامة من 5.000 دج إلي 10.000 دج وفي حالة العود تضاعف الغرامة، وفي حالة عدم الشروع في أشغال البناء في الآجل المحدد برخصة إتمام الانجاز فيعاقب بغرامة من 10.000 دج إلي 30.000 دج ومن 10.000 دج إلي 50.000 دج عند عدم تقديم طلب شهادة المطابقة بعد إتمام الانجاز في الآجل المحدد بموجب هذا القانون وعند العود تضاعف الغرامة.⁵

فالمشرع الجزائري رغم اعتماده لعقوبات الحبس والغرامة في مواجهة جرائم البيئة العمرانية إلا أنه منح عقوبة الغرامة نصيباً أكبر فهو تقريباً لم يستثنى أي جريمة من هذه

¹ - المادة 83 من قانون 15/08، «يعاقب بغرامة من مائة ألف دينار جزائري (100.000 دج) إلى ثلاثمائة ألف دينار جزائري (300.000 دج) كل من لا يصرح ببنائية غير متممة أو تتطلب تحقيق المطابقة في مفهوم هذا القانون، وفي حالة عدم امتثال المخالف يمكن الأمر بهدم البناية والمصاريف على عاتق المخالف».

² - المادة 85 من قانون 15/08، «يعاقب بغرامة من خمسين ألف دينار جزائري (50.000 دج) إلى مائة ألف دينار جزائري (100.000 دج) كل من يستأنف أشغال البناء قبل تحقيق مطابقتها وفي حالة العود تضاعف الغرامة».

³ - المادة 86 من قانون 15/08، «يعاقب بغرامة من خمسة آلاف دينار جزائري (5000.000 دج) إلى عشرين ألف دينار جزائري (20.000 دج) وبغلق الورشة كل من لم يوقف فوراً الأشغال تطبيقاً لأحكام هذا القانون».

⁴ - المادة 87 من قانون 15/08، «يعاقب بغرامة من خمسين ألف دينار جزائري (50.000 دج) إلى مائة ألف دينار جزائري (100.000 دج) كل مصرح تمّ تسوية وضعيته ولم يودع طلب إتمام إنجاز الأشغال أو طلب رخصة البناء على سبيل التسوية في الآجل المحدد».

⁵ - المادة 90 من قانون 15/08، «يعاقب بغرامة من عشرة آلاف دينار جزائري (10.000 دج) إلى ثلاثين ألف دينار جزائري (30.000 دج) كل من لم يشرع في أشغال البناء في الآجل المحدد في رخصة إتمام الإنجاز».

العقوبة وهو ما يعكس إدراكه لطبيعة الإجرام البيئي ومن ثم فالمعيار الأمثل لمواجهة هذا الأخير هو عقوبة الغرامة.¹

¹ - فيصل بوخالفة، مرجع سابق، ص 135.

خلاصة الفصل:

وعلى الرغم من الأسباب النفعية التي دفعت مختلف التشريعات إلي الأخذ بنظام الغرامة إلا أن هذه الأخيرة تبقى ذات أهمية قليلة إذا ما قورنت بالعقوبات السالبة للحرية على اعتبار أن التطبيق العقوبات يفرض وجود برنامج من شأنه كفالة تأهيل المحكوم عليه وفي مقابل ذلك فإن الغرامة لا تتضمن شيئاً من ذلك، ثم أن عقوبة الغرامة يسيرة لا يمكنها تحقيق وظائفها الردعية إذ ارتبطت بجريمة جسيمة¹ فعقوبة الغرامة لها من المساوئ ما لها، بحيث نجد أن الغرامات المطبقة على جل مخالفات البيئة العمرانية تعتبر بسيطة وضيقة لا تستجيب لمبدأ تتناسب مع الأضرار الماسة بالبيئة العمرانية، لذلك كان لزاماً على المشرع الجزائي تحديد مقدار عالي للغرامة رادعاً للمعتدين على البيئة.²

¹ - فيصل بوخالفة، مرجع سابق، ص 136.

² - نور الدين حمشة، مرجع سابق، ص بدون رقم.

الطائفة

الخاتمة

في نهاية هذا البحث وبعد دراسة أهم آليات حماية البيئة العمرانية في التشريع الجزائري وهذا من خلال دراسة وسائل الحماية والهياكل الإدارية سواء كانت محلية أو مركزية وكذا الإجراءات القانونية الكفيلة بحماية البيئة العمرانية وهذا من خلال إلقاء الضوء على الجزاءات المترتبة على مخالفتها، ويمكن أن نستخلص النتائج التالية:

1- غياب إدارة مركزية ومحلية بيئية حقيقية طيلة ما يقارب الثلاث عقود التي تلت ندوة "ستوكهولم" وتبين هذا في دراسة إدارة البيئة العمرانية أن دورها في الحماية تأثر بسبب التعاون المستمر لتخلف الوزارات على مهمة حماية البيئة وعدم استقرارها وكذا غياب التنسيق بين مختلف الوزارات من بينها الوزارة المكلفة بالبيئة العمرانية.

2- المشرع الجزائري أنشأ في صميم حماية البيئة العمرانية بجميع عناصرها عدة هيئات سوا مركزية أو محلية تشرف وتقوم بتنفيذ القوانين الخاصة بحماية البيئة إلا أنه ما يلاحظ في أرض الواقع أن هناك نقص في تفعيل والتنسيق بين هذه الهيئات.

3- نستخلص أيضا أن المشرع الجزائري أعطى أولوية كبيرة لوسائل الوقائية لحماية البيئة العمرانية وخاصة نظام التراخيص التي تعتبر أهم هذه الوسائل كونها الوسيلة الأكثر تحكما ونجاعة لما تحققه من حماية مسبقة على وقوع الاعتداء كما أن يرتبط بالمشاريع ذات الأهمية والخطورة على البيئة سيما المشاريع الصناعية وأشغال العمراني والتي تؤدي في الغالب إلى استنزاف الموارد الطبيعية.

4- إضافة إلى وسائل الوقاية لم يهمل المشرع الجزائري وسائل الحماية الردعية وهذا يتجلى من خلال الجزاءات والعقوبات وهذا حتى لا يتمادى الملوثون بالإضرار بالبيئة العمرانية لكن في أرض الواقع نجد عدم تفعيل هذه الأنظمة بشكل صارم وجدي وما ينبغي ملاحظته ختاماً سواء هذا التقييم السلبي للسياسة اتصف به التشريع الجزائري لحماية البيئة العمرانية خصّ ثلاث عقود ماضية، إلا أن المرحلة الانتقالية الحالية ستشهد تحسناً في الإطار القانوني والتنظيمي والهيكلية، وإن كانت تتسم بعدم الفعالية الناتجة عن التراكمات السلبية السابقة إلا هناك في التغيير الجوهري.

* اقتراحات:

تجدر الإشارة إلى بعض الاقتراحات المتمثلة في ما يلي:

- ✓ ضرورة التعديل لقانون حماية البيئة، ومختلف التشريعات المتعلقة بحماية البيئة العمرانية في الجزائر وفق مستجدات المجتمع المدني والتي طورت.
- ✓ رد الاعتبار للمعالم البيئة المصنفة أثرية أو سياحة وحمايتها من سوء الاستغلال الغير عقلائي.
- ✓ إعطاء أكبر أهمية للجانب الردعي في مجال العقوبات المتعلقة بالبيئة العمرانية وبالأخص التعدي على المساحات الخضراء والمساحة خاصة ببناء المنظم غير عشوائي.

قائمة المصانف والمراجع

قائمة المصادر والمراجع

أولاً: المصادر

1- النصوص القانونية:

أ/ الأوامر:

1. الأمر رقم 158/75 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.

ب/ القوانين:

2. قانون 25/90 المؤرخ في 18/11/1990 المعدل والمتمم بالأمر 26/95، المتضمن التوجيه العقاري المنشور بالجريدة الرسمية العدد 55، لسنة 1995م.
3. القانون 10/01 المؤرخ في 03/06/2001 يتضمن قانون المناجم، الجريدة الرسمية رقم 35، الصادر بتاريخ 2001/6/4.
4. قانون 02/01 المؤرخ في 12/12/2001، المتضمن قانون تهيئة والإقليم والتنمية المستدامة، المنشور بالجريدة الرسمية، العدد 77.
5. قانون 02/02 المؤرخ في 05/02/2002 المتعلق بحماية الساحل المنشور بالجريدة الرسمية رقم 10، الصادرة بتاريخ 2002/02/12.
6. قانون 03/10 المؤرخ في 19/07/2003، المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية رقم 43، الصادرة بتاريخ 2003/07/20.
7. قانون رقم 05/04 المؤرخ في 14/08/2004 الجريدة الرسمية رقم 51، الصادرة بتاريخ 2004/08/15، يعدل ويتمم للقانون 29/90.
8. قانون 06-06 مؤرخ في 20 فبراير 2006، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة، ج.ر 15 بتاريخ 12 مارس 2006.
9. قانون 06-07 مؤرخ في 13/05/2007، المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها، المنشور بالجريدة الرسمية، العدد رقم 44، بتاريخ 2005/05/13.
10. القانون رقم 15/08 المؤرخ في 20/07/2008 يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها، الجريدة الرسمية، العدد رقم 44 الصادرة بتاريخ 2008/8/3.

11. القانون رقم 10-02 المؤرخ في 29 جوان 2010، يتضمن المصادقة على المخطط الوطني لهيئة الإقليم، الجريدة الرسمية، رقم 61، الصادرة في 2010/10/21.
ج/ المراسيم:

12. المرسوم التنفيذي رقم 91/176 المؤرخ في 28/05/1991، المتعلق بتحديد كفاءات تحضير شهادة التقسيم ورخصة البناء ورخصة الهدم، وتسلم ذلك الجريدة الرسمية، رقم 26، بتاريخ 01/06/1991.

13. المرسوم التنفيذي رقم 06/198 المؤرخ في 31/05/2006 المتضمن ضبط التنظيم المطبق على المؤسسات المصنفة لحماية البيئة، الجريدة الرسمية رقم 37، الصادرة بتاريخ 04/06/2006.

14. المرسوم التنفيذي رقم 07/145 المؤرخ في 19/05/2007، المتعلق بدراسات التأثير في البيئة، الجريدة الرسمية رقم 34، الصادرة بتاريخ 22/05/2007.

15. المرسوم التنفيذي رقم 13-152 المؤرخ في 15 أبريل 2013 المحدد لمهام المفتشية العامة لوزارة السكن والعمران وتنظيمها وعملها.

16. المرسوم التنفيذي رقم 15/19 المؤرخ في 25 يناير 2015م، الجريدة الرسمية، عدد 7.

ثانيا: المراجع:

17. إقولي أولاد رابح صافية، قانون العمران الجزائري، دار هومه للطباعة والنشر، الجزائر، 2014.

18. حامد الشريف، "جريمة البناء بدون ترخيص"، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، (مصر)، 1994.

19. الزين عزري، القرارات العمرانية الفردية وطرق الطعن فيها، دراسة في التشريع الجزائري مدعمة بأحدث قرارات مجلس الدولة، دار الفجر للنشر والتوزيع، القاهرة، 2005.

20. سليمان عبد المنعم، نظرية الجراء الجنائي، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، ط1، 1999.

21. طارق إبراهيم عطية الدسوقي عطية، الأمن البيئي، دار الجامعة الجديدة، مصر، 2009.

22. عايدة ديروم، "الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري"، دراسة مدعمة بالنصوص القانونية والاجتهادات القضائية، ط1، دار قانة للنشر والتوزيع، باتنة، (الجزائر)، 2001.
23. عبد الرؤوف هاشم محمد بسيوني، نظرية الضبط الإداري في النظم الوضعية المعاصرة والشريعة الإسلامية، ط1، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، مصر، 2007.
24. عبد الغني بسيوني عبد الله، القانون الإداري، منشأة المعارف، الإسكندرية، (مصر)، 1991.
25. عمار عوابدي، القانون الإداري، النشاط الإداري، ج1، د.م.ج، الجزائر العاصمة، 2000.
26. كامل محمد المغربي، الإدارة والبيئة والسياسة العامة، ط1، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، 2001.
27. مؤمن محمد ذيب نصر، التخطيط العمراني من منظور جغرافي، غزة، 2013.
28. ماجد راغب الحلو، "قانون حماية البيئة في ضوء الشريعة"، منشأة المعارف، الإسكندرية، 2002.
29. محمد مؤنس محب الدين، البيئة في القانون الجنائي "دراسة مقارنة"، المكتبة الأنجلو مصرية، القاهرة، مصر، 1995.
30. نورة منصوري، قواعد التهيئة والتعمير وفق التشريع، دار الهدى، الجزائر، 2010.
31. يحي وناس، المجتمع المدني وحماية البيئة، دور الجمعيات والمنظمات غير الحكومية والنقابات، دار الغرب للنشر والتوزيع، وهران، الجزائر، 2004.
32. يحي وناس، دليل المنتخب المحلي لحماية البيئة، ط1، دار الغرب للنشر والتوزيع، وهران، الجزائر، 2003.
- ثالثا: الرسائل الجامعية
33. أحمد سالم، الحماية الإدارية للبيئة في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر في الحقوق، تخصص قانون إداري، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2014.
34. الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون العام، جامعة الجزائر، 2009.

35. جواد كموني، رشيدة مزوغ، ربيع اليعقوبي، كريمة بوعلا، مخالفات التعمير في القانون الجزائري، عرض في مادة مخالفات التعمير، مسلك الماستر في قانون العقود والعقار، السداسي الثاني، جامعة محمد الأول، كلية الحقوق بوجدة، السنة الجامعية، 2007/2006.
36. حسونة عبد الغني، "الحماية القانونية للبيئة في إطار التنمية المستدامة"، أطروحة مقدّمة لنيل درجة الدكتوراه علوم في الحقوق، تخصّص قانون أعمال، جامعة محمد خيضر، بسكرة، سنة 2013/2012.
37. حسينة غواس، الآليات القانونية لتسيير العمران، مذكرة ماجستير، تخصّص قانون عام، فرع الإدارة العامة القانون وتسيير الإقليم، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة منتوري، قسنطينة، 2012.
38. رفيقة بن ساسي، حماية البيئة والتراخيص الإدارية في التشريع الجزائري، مذكرة مكتملة من متطلبات نيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصّص قانون إداري، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2016/2015
39. رمضان عبد المجيد، دور الجماعات المحلية في مجال حماية البيئة، دراسة حالة: بلدية سهل وادي مزاب غرداية، مذكرة ماجستير في العلوم السياسية تخصّص إدارة الجماعات المحلية والإقليمية، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، الجزائر، 2010-2011.
40. سالم أحمد، الحماية الإدارية للبيئة في التشريع الجزائري، مذكرة مكتملة من مقتضيات نيل شهادة الماستر في الحقوق تخصّص قانون إداري جامعة محمد خيضر بسكرة سنة 2014-2013.
41. سبتي محمد، رخصة البناء في القانون الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون، فرع الإدارة والمالية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2002.
42. عبد الغني حسونة، الحماية القانونية للبيئة في إطار التنمية المستدامة، أطروحة دكتوراه في القانون، تخصّص قانون أعمال، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2013.
43. فاطمة بن صديق، الحماية القانونية للبيئة في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر قانون عام معمق، قسم الحقوق، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2016-2015.

44. فيصل بوخالفة، الجريمة البيئية وسبل مكافحتها في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه علوم في القانون، تخصص علم الإجرام والعقاب، قسم الحقوق، جامعة باتنة، 2017/2016.
45. قراري مجدوب، الحماية القانونية للجوار من منظور عمراني بيئي (دراسة مقارنة) أطروحة دكتوراه، قانون عام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي قايد بلقايد، تلمسان، 2015.
46. محمد الحاج عيسى بن صالح، النظام القانوني لحماية السواحل من النفايات الصناعية في التشريع
47. محمد غربي، الضبط البيئي في الجزائر، مذكرة ماجستير في إطار مدرسة الدكتوراه، جامعة الجزائر1، فرع الأغواط، الدولة والمؤسسات العمومية، دفعة 2011-2012.
48. محمد معيفي، آليات حماية البيئة العمراني في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في الحقوق، قانون البيئة والعمران، جامعة الجزائر1، بن يوسف بن خدة، 2014.
49. محمد معيفي، آليات حماية البيئة العمرانية في التشريع الجزائري، مذكرة من أجل الحصول على شهادة الماجستير، فرع قانون البيئة والعمران، جامعة الجزائر1، بن يوسف بن خدة، كلية الحقوق سنة 2013/2014.
50. منصور محاجي، رخصة البناء كأداة لحماية البيئة في التشريع الجزائري، رسالة دكتوراه، جامعة سعد دحلب، البلدية، الجزائر، كلية الحقوق، البلدية، 2008.
51. مهند إسماعيل المدهون، اتجاهات التخطيط العمراني في مدينة غزة، مذكرة ماجستير، يونيو، 2017.
52. مونييه شوك، الوسائل القانونية لوقاية البيئة من مخاطر التعمير في ظل التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير قانون عام، تخصص بيئة، جامعة محمد الأمين دباغين، سطيف، 2016.
53. نذير خيدري، محمد دوداوي، مخططات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر قانون إداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد بوضياف المسيلة، 2017.

54. نور الدين حمشة، الحماية الجنائية للبيئة، دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والقانون الوضعي، مذكرة مقدمة لنيل درجة الماجستير في الشريعة والقانون، جامعة الحاج لخضر، باتنة، السنة الجامعية 2005، 2006.

55. هدية سمير مصطفى، تقويم أثر التخطيط العمراني في ارتقاء بالبيئة السكنية للقرى في ولاية الخرطوم، رسالة ماجستير في العلوم البيئية، جامعة الخرطوم، السودان، 2015.

56. هوارى سعاد، مخططات شغل الأراضي بين المنظومة القانونية والتطبيقات الميدانية حالة "الدقسي عبد السلام"، سركينة وتافزنت، مذكرة ماجستير، كلية علوم الأرض، الجغرافيا قسم التهيئة العمرانية، فرع التهيئة الحضرية، جامعة منتوري، قسنطينة، 2015.

57. يحي وناس، الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر، رسالة دكتوراه في القانون العام، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، جويلية 2007.

رابعاً: المجالات

58. بوزغاية باية، المخططات العمرانية كأحد عوامل توسيع المجال الحضري بتحقيق التنمية المستدامة - مدينة بسكرة نموذجاً-، مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، العدد 15، جوان 2014.

59. د. عزري الزين، دور القاضي الإداري في منازعات تراخيص البناء والهدم، مجلة مجلس الدولة، عدد خاص بعنوان "المنازعات المتعلقة بالعمران"، 2008.

60. د. غايلى رضوان، مخططات التعمير كوسيلة لتنفيذ السياسة الوطنية للتعمير، مجلة قسم الحقوق والعلوم السياسية الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية، عدد 16، جامعة الشلف.

61. زهير بن علي، دور الجماعة المحلية في حماية البيئة، مجلة التنظيم والعمل، المجلد 5، العدد 4، 2016.

62. زين الدين عبد المقصود، قضايا بيئية معاصرة، ط3، منشأة المعارف، الإسكندرية، مصر، 2000.

63. صالح العصفور، "التقييم البيئي للمشاريع"، مجلة جسر التنمية، المعهد العربي للتخطيط، الكويت، العدد 43، 2005.

64. طه طيار، "دراسة التأثير في البيئة، نظرة في القانون الجزائري"، مجلة إدارة المدرسة الوطنية للإدارة، العدد الأول، 1991.

65. عايدة ديروم، مخالقات التعمير في التشريع الجزائري، مجلة التواصل في الاقتصاد والإدارة والقانون، عدد 39، سبتمبر 2011، كلية الحقوق جامعة باتنة.
66. عزاوي عبد الرحمان، الإجراءات والمواعيد في مادة منازعات العمران، (حالة شهادة المطابقة)، مجلة العلوم القانونية والإدارية، دورية علمية محكمة تعنى بالدراسات القانونية والإدارية تصدرها كلية الحقوق بجامعة جيلاني اليابس، سيدي بلعباس، العدد الرابع، 2008.
67. مجلة المحقق الدولي للعلوم القانونية والسياسية، العدد الثاني، السنة السادسة.
68. محمد الأمين كمال، التدابير والإجراءات المقررة لمواجهة مخالفة قواعد البناء والتعمير، مجلة المفكر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ابن خلدون، تيارت.
69. محمد الصغير بعلي، "تسليم رخصة البناء في القانون الجزائري"، مجلة العلوم الاجتماعية والإنسانية، جامعة تبسة، كلية الحقوق، العدد 1، مارس 2007.
70. محمد لموسخ، دور الجماعات المحلية في حماية البيئة، الملتقى الدولي الخامس حول دور ومكانة الجماعات المحلية في الدول المغاربية، 2009/04/03، مجلة الاجتهاد القضائي، العدد السادس، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة.
71. نواف كنعان، "دور الضبط الإداري في حماية البيئة"، دراسة تطبيقية في دولة الإمارات العربية المتحدة، مجلة جامعة الشارقة للعلوم الشرعية والإنسانية، المجلد 3، العدد 1، فيفري 2006.

خامسا: المواقع الإلكترونية:

72. الموقع الإلكتروني لوزارة السكن والعمران والمدينة:

www.mhuv.gov.dz/ar/orga.aso

سادسا: المراجع باللغة الأجنبية:

73. Mangol. Cours de droit de criminal penitentiaire, paris, 1947.
74. Patrich Gerard, Pratique du droit de l' urbanisme: urbanisme réglementaire individuel et opérativnnel 5^{eme} édition, epolles, paris, 2007.
75. Youcef Benacer, "Lesétudes d' inpact sur l' envirement en droit positif Algérien", revue Algérienne des sciences équonvmiques jmidiques et politiques N° 03, 1991.

فہرست الموضوعات

فهرس الموضوعات

الصفحة	العنوان
	الإهداء
	شكر وعر فان
	قائمة المختصرات
أ	مقدمة
7	الفصل الأول: الوسائل والهيكل الإداري الكفيلة بحماية البيئة العمرانية
08	المبحث الأول: وسائل حماية البيئة العمرانية
08	المطلب الأول: التخطيط العمراني كآلية لحماية البيئة العمرانية
08	الفرع الأول: مفهوم التخطيط العمراني
10	الفرع الثاني: معايير التخطيط العمراني
13	المطلب الثاني: المخططات التي تخص البيئة العمرانية
13	الفرع الأول: مخطط الوطني لتهيئة الإقليم
16	الفرع الثاني: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU
18	الفرع الثالث: مخطط شغل الأمراض POS
20	المبحث الثاني: الهيكل الإداري
20	المطلب الأول: الهيئات المحلية
20	الفرع الأول: دور البلدية في حماية البيئة العمرانية
22	الفرع الثاني: دور الولاية في حماية البيئة العمرانية

24	المطلب الثاني: الهيئات المركزية
24	الفرع الأول: وزارة التهيئة العمرانية والبيئة
27	الفرع الثاني: وزارة السكن والعمران والمدينة
28	الفرع الثالث: المؤسسات التابعة لوزارة السكن والعمران والمدينة
31	خلاصة الفصل الأول
32	الفصل الثاني: الإجراءات القانونية الكفيلة بحماية البيئة العمرانية والجزءات المترتبة على مخالفتها
34	المبحث الأول: الإجراءات القانونية الكفيلة بحماية البيئة العمرانية
34	المطلب الأول: الترخيص والحظر والإلزام
35	الفرع الأول: نظام الترخيص
51	الفرع الثاني: الحظر والإلزام
56	المطلب الثاني: نظام التقارير ونظام دراسة مدى التأثير على البيئة
57	الفرع الأول: الحماية الوقائية للبيئة العمرانية من خلال نظام التقارير
58	الفرع الثاني: الحماية الوقائية للبيئة العمرانية من خلال نظام دراسة مدى التأثير على البيئة
64	المبحث الثاني: الجزاءات المترتبة عن مخالفة الإجراءات القانونية الكفيلة بحماية البيئة العمرانية
64	المطلب الأول: الجزاءات الإدارية
65	الفرع الأول: الإخطار (الإبلاغ)
65	الفرع الثاني: الوقف الإداري للأعمال المخالفة
67	الفرع الثالث: الأمر بالتصحيح وتحقيق المطابقة
69	الفرع الرابع: سحب الترخيص
71	المطلب الثاني: الجزاءات الحنائية
71	الفرع الأول: العقوبات السالبة للحرية

فهرس الموضوعات

76	الفرع الثاني: العقوبات المالية
83	خلاصة الفصل الثاني
85	خاتمة
88	- قائمة المصادر والمراجع
96	- فهرس الموضوعات
100	- ملخص

ملخص

المُلخَص

إن المحافظة على البيئة العمرانية تعتبر مطلباً هاماً في التنمية العمرانية من جهة ومسعى للوصول إلى بيئة سليمة في إطار التنمية المستدامة من جهة أخرى إذا أن أي انعكاسات في قطاع التعمير تؤثر سلباً على التوازنات البيئية مما يتسبب في أحداث أضرار بها. لهذا لا بد من العمل على توفير آليات لتخفيف الحماية الوقائية للبيئة العمرانية.

وفي هذا الصدد تلعب المخططات البيئية على مختلف أنواعها دوراً هاماً في التحكم والتنظيم المسبق للأنشطة العمرانية انطلاقاً من المخطط الوطني لتهيئة الإقليم والمخطط التوجيهي وصولاً إلى مخطط شغل الأراضي وذلك لتقديم التوجيهات اللازمة والحلول المستقبلية في حين تؤدي الرخص الإدارية دوراً تكميلياً في مجال التعمير من خلال ممارستها للرقابة المسبقة على الأنشطة العمرانية الفردية وأخيراً يؤدي الجانب الردعي دوراً هاماً في حماية السنة العمرانية من خلال الجزاءات المترتبة على مخالفات الإجراءات الكفيلة بالمحافظة على البيئة العمرانية سواء كانت عقوبات مالية أو عقوبات سلبية للحرية.

الكلمات المفتاحية: البيئة العمرانية، المخططات البيئية التراخيص العمرانية، الجزاءات الإدارية و الجنائية.

Le résumé

La protection de l'environnement est la base de tout développement économique et social. Car sa protection demeure une importante condition du développement urbain. Les conséquences sur le secteur de l'urbain affectent négativement l'équilibre de l'environnement urbain.

Dans ce contexte, les plans d'émissions de toutes sortes jouent un rôle important à contrôler et réglementer les activités urbaines qui sera mis en place, et fournissent les orientations nécessaires et les solutions futures compatibles avec les exigences de protection de l'environnement urbain à partir du plan national de préparation du plan directeur (P D A U) à l'arrivée du plan d'emploi des terres (PET). Aussi les permis administratifs jouent un rôle dans le domaine de la construction.

Dans l'entraînement du contrôle a priori sur les activités urbaines individuelles.

Enfin le volet répressif joue un rôle important dans la protection de l'environnement urbain.

Aussi les pénalités sur les abandons des solutions pour la prévention de l'environnement édifiée dans le volet de la punition financière ou les punitions négatives à la liberté.

Les mots clés: Environnement et urbain, les plans d'environnement, les permis urbains, les pénalités administratives et criminelles.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ