جامعـــة العربي التبسي- تبســـة- الجزائــر
كلّيّة الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر
تخصص: قانون إداري

بعنوان:

سلطة الضبط الإداري في المحافظة على جمال المدينة

إعداد الطالبتين:
ـ شرفي سعيدة
ـ نصر الدين هناء

إشراف الدكتور:
ـ كمال معيفي

أعضاء لجنة المناقشة:

الاسم واللقب	الرتبة العلمية	الصفة
عمار بوضياف	أستاذ	رئيسا
كمال معيفي	أستاذ محاضر ب	مشرفا ومقررا
ملاك عراسة	أستاذ مساعد أ	عضوا مناقشا

السنة الجامعية 2020/2019

جامعـــة العربي التبسي- تبســـة- الجزائــر
كلّيّة الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر
تخصص: قانون إداري

بعنوان:

سلطة الضبط الإداري في المحافظة على جمال المدينة

إعداد الطالبتين:
ـ شرفي سعيدة
ـ نصر الدين هناء

إشراف الدكتور:
ـ كمال معيفي

أعضاء لجنة المناقشة:

الاسم واللقب	الرتبة العلمية	الصفة
عمار بوضياف	أستاذ	رئيسا
كمال معيفي	أستاذ محاضر ب	مشرفا ومقررا
ملاك عراسة	أستاذ مساعد أ	عضوا مناقشا

السنة الجامعية 202/2019

الكلية لا تتحمل أي مسؤولية على ما يرد في هذه المذكرة من آراء

شكـــــر وتقديـــــــر

أولا وقبل كل شيء فإننا نتوجه بالشكر إلى المولى عز وجل الذي

كرمنا ووفقنا لإتمام هذا العمل المتواضع.

كما نتقدم بالشكر الخاص إلى أستاذنا وقدوتنا في درب العلم الأستاذ المؤطر **كمال معيفي** الذي تفضل مشكورا بقبوله الإشراف على هذه المذكرة أولا، وثانيا على كل المجهودات التي بذلها من أجل تصحيح هذا البحث وتصويبه على كل المعلومات التي زودنا بها وتلقيناها على يده منذ بداية العمل على هذه المذكرة.

كما نتقدم إلى كافة أساتذة كلية الحقوق والعلوم السياسية دون استثناء في جامعة العربي التبسي لما قدموا لنا من علوم ومعارف في مجال القانون وزرعوا فينا الأمل دائما.

والشكر موصول إلى لجنة المناقشة الذين تفضلوا لمناقشة هذه المذكرة .

كما نشكر كل من قدم لنا يد المساعدة من قريب أو بعيد.

الاهـــــداء

أولا لك الحمد ربي على كثير فضلك وجميل عطائك

والصلاة والسلام على رسول الله

إلى ينبوع العطاء الذي زرع في نفسي الطموح والمثابرة

" أبي حفظه الله"

إلى مدرسة الحياة الأولى و رمز الحنان والتضحية ...

" أمي الغالية"

تعبيرا عن محبتي العميقة لهما وشهادة اعتراف لما بذلاه من جهد وسهر لحسن رعايتي وتربيتي

أطال الله عمرهما

إلى من اشتد بهم أزري وأقرب الخلق لقلبي وسند الدهر

"إخوتي وأخواتي"

إلى جميع زملائي وأساتذتي في مسيرة العلمية كلها

"إلى جميع الأصدقاء"

إليهم جميعا دون استثناء أهدي ثمرة هذا الجهد المتواضع

شرفي سعيدة

الإهـــــداء

أولا الحمد لك ربي على كثير فضلك وجميل عطائك .

والصلاة والسلام على رسول الله.

إلى من سهرت عيونها لأجلي وزرعت في نفسي الطموح والمثابرة وحملتني وهنا على وهن دون تعب أو ملل.

أمي الغالية أطال الله في عمرها.

إلى من كرس نفسه للتعب والشقاء لأجل أن نحيا نحن دون عناء. فلا تكفي الكلمات للتعبير عنه.

أبي نور دربي أطال الله في عمره.

إلى إخوتي و أخواتي هم سندي في هذه الحياة وبهم تزداد قيمتي كلما كنت معهم

(أمير،حبيب،أيمن،حسيبة،كوثر) حفظهم الله لي.

إلى زينة حياتي في هذه الدنيا ابنت خالتي (كلثوم) وعائلتها كل باسمه مع ذكر سهام وما قدمت لي من يد المساعدة و شيماء وعلاء الدين بوقرة الذي كان زميلا وأخا لي أيضا حفظهم الله .

إلى من كانت سند لي في هذه الدراسة زميلتي(شرفي سعيدة) وما قدمته في هذه المذكرة وما أعطت لي من عون وقيم في الأخلاق والدراسة حفظها الله.

إلى كل الأهل والأقارب وجميع الأصدقاء وجميع زملاء الدراسة كل باسمه.

إلى كل من أزرني وكان عون وسند لي.

إلى كل من ذكره قلبي وأغفله قلمي.

نصر الدين هناء

مقدمـــــة

يعد الضبط الإداري أحد وظائف الدولة الضرورية التي تهدف من خلاله إلى إيجاد توازن بين نشاط الأفراد وحفظ النظام العام، حيث يعتبر الضبط الإداري إحدى الدعامات الرئيسية التي تقوم عليها وظيفة الإدارة العامة التي تعمل على إشباع حاجات الأفراد بتقديم أفضل الخدمات لهم.

ففي الوقت الذي كانت فيه أغراض سلطة الضبط الإداري مقتصرة على إشاعة الأمن العام والصحة العامة والحفاظ على السكينة العامة، شهد مفهوم النظام العام تغيرا ارتبط بتطور الدولة، وذلك من خلال تدخلها في جوانب عدة اقتصاديا واجتماعيا وثقافيا وسياسيا، الأمر الذي انعكس إيجابا على النظام العام، لذا خرج النظام العام من طابع الاستثناء المقيد للحرية الفردية من خلال منع الفوضى والإضراب، وأصبح بذلك نظاما متحركا يشمل جميع الميادين والمجالات التي تشمل حريات ونشاط الأفراد، وهذا راجع إلى التطور السريع في عديد من جوانب المجتمع، ومن هذه خرج النظام العام من الحيز التقليدي الذي كان مقتصرا على النظرة السلبية، حيث ظهرت بالإضافة إلى الأهداف التقليدية للنظام العام(الأمن العام، السكينة العامة، الصحة العامة) أهدافا أخرى حديثة ساهمت في تطور وظيفة الدولة ودورها المتزايد في المجتمع.

ولقد أدى تطور واتساع مفهوم النظام العام في مجلات عدة من بينها إدخال اعتبارات اقتصادية في النظام العام حيث لم توسع من مفهومه بل غيرت فقط طبيعته وجوهره من خلال التركيز على تدخل الإدارة من أجل تنفيذ قوانينها ومخططاتها في الإنتاج والتوزيع خلافا لما كانت عليه الدولة الحارسة، كذلك عنصر جمالية المدينة وتنظيم العمران والذي يعمل على تناسق البنايات وانسجامها وإيجاد مناطق خضراء وتنظيم النسيج العمراني من خلال فرض قيود على إنشاء البناء والحفاظ على النظافة العامة للمدينة وحماية التراث الثقافي والتاريخي وهذا الأخير يدخل ضمن موضوع دراستنا.

ويرتبط موضوع دراستنا بحاجة من الحاجات العامة في المجتمع، وبعنصر من عناصر النظام الذي لا يقل أهمية عن العناصر السابقة وهي الحاجة الى إشاعة الجمال والرونق في المدينة، كما يرتبط موضوع الدراسة بنوع من أنواع التلوث البيئي المهمة والخطيرة

والحديثة في الوقت الحاضر، ألا وهو اختفاء المظاهر الجمالية في المدن، أو ما يعرف بالتلوث البصري، هذا النوع من التلوث الذي بات اليوم أحد أمراض العصر، كما يخلف من آثار سيئة في صحة الأفراد وسلوكهم في المجتمع.

فحماية جمال ورونق المدن من الملوثات البصرية كافة التي تعج بها مدننا اليوم، ويعد من واجبات الملقاة على عاتق السائل القانونية الوقائية وكذلك هيئات الضبط الإداري في الوقت الحاضر للمحافظة على جمال المدينة.

1/أهمية الموضوع:

تتجسد أهمية الموضوع لدراستنا، بأن حماية المدينة والمحافظة عليها، هو حماية للنظام العام في المجتمع، كونه يشكل عنصر من عناصر النظام العام، الواجب على هيئات الضبط الإداري الوفاء بها، فحماية مشاعر الأفراد والجمال لدى المارة واجب لدى الإدارة، وان الجمال العام هو نفسه نظام، كما أن عنصر الجمال العام، تربطه علاقة وثيقة بعناصر النظام العام الأخرى من أمن عام، أو صحة عامة، أو سكينة عامة، أو أخلاق وآداب عامة وتحقيق النظام العام في المجتمع لا يكتمل من دون تحقيق المحافظة على الجمال العام للمدينة.

وتزداد أهمية الموضوع إذا علمنا بأن اختفاء المظاهر الجمالية في المدينة يعد نوع من أنواع التلوث البيئي الواجب على هيئات الضبط الإداري المختصة في حماية الأفراد منه ومن آثاره الضارة على الصحة والسكينة العامة، فالحاجة إلى مدينة جميلة أو بيئة نظيفة من التلوث البيئي بصورة عامة ومكافحة الملوثات والفوضى البصرية بصورة خاصة، تعد من واجبات المهمة التي يجب على الإدارة القيام بها من خلال نشاطها الضبطي والمرفقي معا.

من ذلك نجد أن دراسة موضوع (سلطة الضبط الإداري في المحافظة على جمال المدينة) يعد ذات أهمية بالغة، فحداثة الموضوع وقلة الأبحاث وخاصة القانونية منها وعلى نحو أدق الإدارية، وعدم شمول هذا العدد القليل من الدراسة وجوانب الموضوع كافة، وبشكل خاص في بلدنا الجزائر، وتجعل من هذا البحث أداة تساعد الأجهزة الإدارية المختصة بالمحافظة على جمال المدينة وذلك من خلال الوقوف على مفهوم الجمال العام

للمدينة باعتباره عنصرا من عناصر النظام وبيان صوره وكذلك حماية هذا العنصر من خلال آليات أو وسائل قانونية للضبط الإداري الرقابية والردعية والهيئات الإدارية المختصة بالحماية سوف يساعد كثيرا هذه الهيئات من الوقوف على أوجه النقص والقصور في تلك القواعد القانونية المنظمة لحماية جمال المدينة.

2/أسباب اختيار الموضوع:

يتجلى اختيار الموضوع في مجموعة من الأسباب منها ما هو ذاتي ومنها ما هو موضوعي:

أ. الأسباب الذاتية:

. الرغبة الذاتية في البحث في مجال القانون الإداري بحكم التخصص وبالتحديد في مجال الضبط الإداري.

. عنوان ومضمون المذكرة له علاقة مباشرة بحياتنا اليومية.

ب. الأسباب الموضوعية:

. نظرية الضبط الإداري تعتبر من أهم النظريات لأنها تنظم ممارسات الأفراد لنشاطهم وتقييد هذه النشاطات للمحافظة على النظام العام بشكل عام وعلى جمال المدينة بشكل خاص.

. تدهور الجانب الجمالي في المدن الجزائرية نتيجة عوامل متعددة، والتي من أهمها ظاهرة البناء الفوضوي.

. انعكاس الجانب الجمالي للمدن وتأثيره على سلوكيات الأفراد.

3/أهداف الموضوع:

يهدف البحث إلى تحقيق عدة أهداف هي:

. التعريف بجمال المدينة بوصفه عنصر حديث من عناصر النظام العام، وبيان صور ومظاهر جمال المدينة.

. بيان الإطار القانوني للمحافظة على جمال المدينة في التشريع الجزائري.

. بيان الوسائل القانونية الوقائية ودور الهيئات المحلية المختصة بحفظ وحماية جمال المدينة.

4/الدراسات السابقة:

لإثراء هذا البحث اعتمدت على جملة من الكتب والمذكرات والبحوث العلمية والأكاديمية التي سبقت هذا الموضوع، إلا أن المواضيع المتخصصة في هذا المجال قليلة جدا أذكر منها على سبيل المثال:

. عثمانية مريم، مقال حول الرونق الجمالي للمدينة، مجلة العلوم الإنسانية، العدد السادس، ديسمبر 2016، عالجت في مقالها بعض النقاط الأساسية من بينها موقف المشرع الجزائري من الرونق الجمالي للمدينة.

. سجى محمد عباس الفاضلي، دور الضبط الإداري البيئي في حماية جمال المدن، أطروحة لنيل دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق، جامعة البحرين، 2015، ركزت في دراستها على عنصر جمال المدن باعتباره عنصر من عناصر النظام العام وعلى اختفاء المظاهر الجمالية لمدينة بوصفه نوع من أنواع التلوث البيئي.

5/الصعوبات:

على الرغم من استكمال الدراسة العلمية لهذا الموضوع إلا أنه لا توجد دراسة علمية خالية من العراقيل والصعوبات، فمن بين الصعوبات والعراقيل التي واجهتنا أثناء إعداد بحثنا:

. غلق مكتبات الجامعة تزامنا مع الوباء الذي اجتاح العالم فيروس كورونا covid19 حيث ساهم في عرقلة سير بحثنا العلمي.

. قلة المراجع المتخصصة في مجال سلطة الضبط الإداري في المحافظة على مجال المدينة في الجزائر باعتباره هدف حديث.

6/إشكالية الموضوع:

بما أن الحاجة إلى مدينة جميلة ونظيفة، تعد من أهم واجبات الإدارة خلال نشاطها الضبطي، لذلك نطرح الإشكالية التالية:**ما مدى فعالية سلطة الضبط الإداري في المحافظة على جمال المدينة ورونقها في الجزائر؟**

وتندرج في إطار هذه الإشكالية بعض التساؤلات هي:

. ما مدى اهتمام المشرع الجزائري بفكرة جمال المدينة؟

. ماهية الوسائل المستخدمة من قبل هيئات الضبط الإداري للمحافظة على جمال المدينة؟

7/المنهج المعتمد:

وللإجابة عن الإشكالية قمنا بدراسة هذا الموضوع عامة وفق استعمال المنهج الوصفي والمنهج التحليلي فالأول يظهر من خلال معالجة الجوانب النظرية المتعلقة بدراسة هذا الموضوع أما الثاني من خلال تحليل العديد من النصوص والمواد القانونية التي سنعتمد عليها في هذه الدراسة.

8/تقسيم الدراسة:

وقصد الإلمام بحيثيات البحث ومضامينه تم عرض محتوياته في فصلين على النحو التالي:

حيث يتناول الفصل الأول ماهية الضبط الإداري في مجال المحافظة على جمال المدينة، وخصصنا الفصل الثاني لوسائل الضبط الإداري في مجال المحافظة على جمال المدينة.

الفصل الأول:

ماهية الضبط الإداري في المحافظة على جمال المدينة

المبحث الأول: الإطار المفاهيمي للمحافظة على جمال المدينة

المبحث الثاني: الإطار القانوني للمحافظة على جمال المدينة في الجزائر

تعد المدينة تجمع حضاري لعدد كبير من السكان على أرض واسعة نوعا ما، لذا كان لابد من الاهتمام بتنظيم المدينة والعمل على تجميلها مما يتوافق مع آراء فقهاء القانون إذ وضعوها ضمن الأغراض غير التقليدية لسلطة الضبط الإداري التي تسير في دائرة الأمن العام، والسكينة العامة، والصحة العامة، والآداب العامة، فكلها لا تخرج عن فكرة النظام العام.[1]

أما بالنسبة لجمال المدن ورونقها فقد أصبح الضبط الإداري يهدف إلى المحافظة على نظام الشوارع وجمالها التي يستمتع المارة برؤيتها فتعمل سلطات الضبط من أمانات وبلديات على خدمة المواطنين بتوفير سبل الراحة لهم وذلك بزيادة رقعة المناطق الخضراء وتشجير المدن وزيادة الأماكن الترفيهية.[2]

وبناء على ما تقدم سنحاول إلقاء الضوء على العنصر الحديث لأهداف الضبط الإداري ألا وهو الرونق الجمالي للمدينة والتعرف على فكرة المحافظة على جمال المدينة، أو جمال الرونق والرواء كهدف للضبط الإداري في المبحث الأول، وعلى الآليات القانونية لتحقيق جمال المدينة حسيا وماديا في المبحث الثاني.

[1]–عدنان الزنكة ، سلطة الضبط الإداري في المحافظة على جمال المدن وروائها، منشورات الحلبي الحقوقية، ط 1، بيروت، لبنان، 2011، ص57.

[2]– شامير محمود صبري، مشروعية الضبط الإداري الخاص لحماية الأمن العام، المركز العربي للنشر والتوزيع، ط 1، 2018، ص61.

المبحث الأول

المحافظة على جمال المدينة كهدف للضبط الإداري

تختلف مقاييس المحافظة على جمال المدن باختلاف الأمم والشعوب ولكن هم متفقون على فكرة واحدة وهي حماية جمال المدن ورونقها إذ أخذت هذه الفكرة تتبلور تدريجيا لتصبح بعد ذلك موضوع وعنصر من عناصر النظام وكهدف حديث للضبط الإداري.[1]ولأجل الإحاطة بفكرة المحافظة على جمال المدينة في مجال الضبط الإداري قسمنا المبحث إلى مطلبين كالتالي :

المطلب الأول: مفهوم جمال المدينة

المطلب الثاني: النظام العام الجمالي كهدف للضبط الإداري

المطلب الأول: مفهوم جمال المدينة

يمثل الإنسان أسمى ظاهرة وجودية، خلقه الله سبحانه وتعالى، ليعمر الأرض ويستمتع بجمالها وروائها...فقد اتفق الناس على حب الجمال ولكنهم اختلفوا في تعريفه ومقاييسه ووضع تخطيط لتجسيد وللمحافظة على جمال المدينة.[2]وعليه سنتناول في هذا المطلب الفرعين التاليين:

الفرع الأول: تعريف جمال المدينة

الفرع الثاني: الصور الأساسية لجمال المدينة والمحافظة عليها

الفرع الأول: تعريف جمال المدينة

سنتطرق في هذا الفرع تعريف جمال المدينة لغة واصطلاحا

أولا: التعريف اللغوي للجمال

الجَمَالْ، جَمُلَ، يَجْمُلُ مصدره جَمَالْ بمعنى الحسن، ويكون في الفعل والخلق.[3]

كما أن عنصر الجمال بارز في الشريعة الإسلامية من خلال العديد من الآيات القرآنية والأحاديث النبوية الشريفة، ففي مجال الحسن والخضرة أو كما يعبر عنه حاليا

---

[1]–سجى محمد عباس الفاضلي، دور الضبط الإداري البيئي في حماية جمال المدن، المركز العربي للنشر والتوزيع، ط.1، 2017، ص 58.

[2]–عدنان الزنكة، مرجع سابق، ص 58.

[3]–ابن منظور محمد بن مكرم، لسان العرب، مادة جمل، بيروت، 1968، ص 711.

بالمساحات الخضراء. وجمال الرونق والرواء،[1] نجد قوله تعالى: { ولكم فيها جمال حين تريحون وحين تسرحون}،[2] وكذلك قوله تعالى:{ حدائق ذات بهجة}،[3]أي ذات حسن وجمال.

كما أشارت السنة النبوية الشريفة إلى بعض الأحاديث ذات الصلة ، منها ما رواه الإمام أحمد في مسنده والبخاري في (الأدب المنفرد) عن أنس أن النبي ﷺ قال : { إن قامت الساعة وفي يد أحدكم فسيلة، فإن استطاع ألا تقوم حتى يغرسها، فليغرسها}.[4]

ثانيا: التعريف الاصطلاحي لجمال المدينة

لما كان مفهوم الجمال نسبيا في مفاهيم البشر وغير نهائي، لأنه يصعب الإحاطة به جدلا لذا اختلف تعريف جمال ومواصفاته فقد تباين الناس في تعريفه لاختلاف تكوينهم وتحكمها قيم واتجاهات خاصة كل ملامح جمال المدينة.

ومن التعاريف التي وضعت للجمال تعريف أوسكار وايلد: " بأنه نوع من العبقرية بل هو حقا أرقى من العبقرية، لأنه لا يحتاج إلى تفسير فهو من الحقائق العظيمة في هذا العالم".[5]

ويقصد بالنظام العام الجمالي للبيئة بأنه" الاهتمام بجماليات الشوارع أو وضع مواصفات معينة في المبادئ، بحيث يأتي منظر المدينة والشوارع منصفا، كما يعرف بأنه النظام الذي يهدف إلى حماية الرونق والرواء للبيئة حفاظا على السكينة النفسية للأفراد المقيمين في هذه البيئة "[6].

---

[1]–دايم بلقاسم، النظام العام الوضعي والشرعي وحماية البيئة، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه دولة في القانون العام، قسم الحقوق، جامعة أبي بكر بلقا يد تلمسان، 2003،2004، ص 254.

[2]–سورة النحل، الآية 06.

[3]–سورة النمل، الآية60.

[4]–الإمام أحمد بن علي بن حجر العسقلاني، فتح الباري بشرح صحيح البخاري، دار الحديث القاهرة، 1998، ص 479.

[5]–مريم عثمانية، الرونق الجمالي للمدينة، مجلة العلوم الإنسانية ، جامعة تبسة، العدد 06،2016، ص 38.

[6]–بشير صلاح العاوور، سلطات الضبط الإداري في الظروف الاستثنائية في التشريع الفلسطيني، مذكرة ماجستير في القانون العام، كلية الحقوق، جامعة الأزهر، غزة، 2013، ص 43.

ثالثا: التعريف التشريعي لجمال المدينة

كما هو متعارف عليه في الدراسات القانونية المشرع في أغلب الأحيان لا يعرف إلا في بعض الحالات الاستثنائية ولم يعرف لنا جمال المدينة أو النظام العام الجمالي وإنما بالرجوع للنصوص المرتبطة بموضوع المدينة نجد المشرع أشار إليه هنا وهناك[1]، ومن هذه النصوص القانونية رقم 04.11 الذي يحدد القواعد التي تنظم النشاط الترقية العقارية، وبالتحديد المادة 08 منه نجدها تنص على أنه: " يجب أن تسعى كل عملية تجديد العمراني إلى جمال الإطار المبني وتحسين المستعملين وكذا مطابقته للمعايير العمرانية السارية".[2]

وكذا تنص المادة 10: " يجب أن يأخذ في الحسبان انسجام المعماري والعمراني والطابع الجمالي بالنسبة للمجموعة العقارية عند تصميم البناية أو البنايات التي تكون موضوع عملية توسيع مشروع عقاري". كما نص المشرع في المادة 12 من القانون رقم 12.08 يحدد قواعد مطابقة البيانات وإتمام انجازها على جمال المدن :" يعتبر المظهر الجمالي للإطار المبني من صالح العام ولهذا الغرض استلزم المحافظة عليه وترقيته".[3]
أما المشرع الجزائري قد حذا حذو المشرع الفرنسي عندما أحال سلطة الضبط الإداري المحلي القيام بواجب الحفاظ على جمال رونقي للمدينة وهذا أشارت إليه المادة 94في فقرتها11 من قانون 10.11 قانون البلدية على سلطة رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال النظافة وحماية المحيط.[4]

الفرع الثاني: الصور الأساسية لجمال المدينة والمحافظة عليها

تقف العقول البشرية عن التفكير حين تتوجه أنظارنا إلى ظرف مكان وهو لا يحمل أدنى مقومات الجمال والأناقة أو التنسيق، فكأننا نرتاد ارض جرداء لا زرع فيها أو

---

[1]–مريم عثمانية، مقال سابق،ص88

[2]–المادة 08، من القانون رقم 11. 04 المؤرخ في 17 فبراير 2011، الذي يحدد قواعد تنظيم نشاط الترقية العقارية، ج ر، العدد 14، المؤرخة في 06 مارس 2011.

[3]–المادة 12، من القانون رقم 12.08، المؤرخ في 20جويلية2008، يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام انجازها، ج ر، العدد 44، المؤرخ في 03 غشت 2008.

[4]–المادة 94، من القانون 10.11، المؤرخ في 22 يونيو 2011، المتضمن قانون البلدية، ج ر، العدد 37، المؤرخة في 03 جويلية 2011.

نظافة لا تزينها نفورات مياه، أو انهار بشتى ألوانها وطرقها تخلو من لوحات الإعلان، وتفتقر إلى الشوارع المضاءة التي لا يزينها أبراج العمارات وهي تشمخ بهاء ورونقا، فهذه المدينة تفتقر إلى مهندسين أكفاء ليضعوا بصماتهم على أرقى التصاميم المعمارية الحديثة.فإعمال يد الإنسان في هكذا مدينة مهمة لابد منها، ولا سيما ابتكار أرقى التصاميم المعمارية الحديثة.

وفي هذا المقام سنعرض صور جمال المدينة والمحافظة عليها من جانب العقاري و الجانب البيئي، وذلك من خلال تقسيم هذا الفرع على النحو التالي :

أولا: جمال المدينة من الجانب العقاري

ثانيا : جمال المدينة من الجانب البيئي.[1]

أولا: جمال المدينة من الجانب العقاري

وضعت دول كثيرة في العالم قوانين وتشريعات عديدة ألزمت بها الأفراد والمؤسسات على بدل أقصى الجهود والطاقات للحفاظ على الجانب العقاري وجمال داخل المدينة وذلك بمراعاة النقاط التالية:[2]

1/ ترميم المباني القديمة (الأثرية والتراثية)

أدى النمو الحضري المتسارع إلى بروز الأحياء القديمة بشكل مذهل، وعدم تماشي العروض على الوحدات السكنية مع هذا النمو، حيث تناولت لبعض الخبراء بان النمو الديمغرافي وطبيعة السياسات التنموية وحركة التصنيع، هي عوامل ساهمت ومازالت تساهم بشكل أو بأخر في تكثيف الهجرة والتحضير السريع، وبروز الأحياء القديمة وسرعة تكاثرها.[3]

لذا توجب ترميم المباني القديمة (التراثية والأثرية والتاريخية) التي تعد عملية متخصصة بدرجة عالية جدا، لأنها تهدف إلى حماية القيمة الجمالية و لتاريخية للمباني لما لها من اثر واضح على إضفاء صورة رائعة للمدينة، ويجب إلا يغيب عن البال الثقافة

[1]–عدنان الزنكة، مرجع سابق، ص 71.

[2]–مريم عثمانية، مقال سابق، ص 41.

[3]–بلعبيدي نسيمة، الجوانب القانونية السياسية المدينة والعمران في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، فرع الإدارة العامة، القانون وتسيير الإقليم، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة1، 2013.2014، ص 41.

التي تنشرها هذه المباني إضافة إلى جماليتها.[1] وهذا ما أكدته المادة 119 من قانونالبلدية في فقرتها الأخيرة " تشجيع وتنظيم بصفة خاصة كل جمعية سكان تهدف إلىحماية وصيانة وترميم المباني أو الأحياء".[2]

وقد تضمنت المادة 30 من القانون 04.98 المتعلق بحماية التراث الثقافي، إعداد مخطط حماية واستصلاح المواقع الأثرية والمناطق المحمية تم تبيان فيه القواعد العامة لتنظيم البناء والهندسة المعمارية، وتبعات استخدام والانتفاع بالأرض التي تقع ضمن حدود الموقع المصنف والمنطقة المحمية. وجاء بذلك المرسوم التنفيذي رقم 03.323 بحيث يتم إعداد مخطط حماية المواقع الأثرية بمداولة من المجلس الشعبي للولاية المعنية بناء على طلب من الوالي بعد إخطاره من الوزير المكلف بالثقافة، وهذا حسب المادة 04 من نفس المرسوم.[3]

وقد نصت المادة 116 من قانون البلدية " في إطار حماية التراث المعماري وطبقا لتشريع والتنظيم المعمول بهما المتعلقين بالسكن والتعمير والمحافظة على التراث الثقافي وحمايته، تسهر البلدية بمساهمة المصالح التقنية المؤهلة ، على المحافظة وحماية الاملاك العقارية الثقافية والحماية والحفاظ على الانسجام الهندسي لتجمعات السكنية.كما نصت المادة 115 من قانون البلدية في فقرتهم الأخيرة على " السهر على احترام الأحكام في مجال مكافحة السكنات الهشة غير القانونية".[4]

2/ البناء وتشيد العمارات

للإدارة دور هام وبارز في الرقابة على العمران من خلال ما يخوله القانون والتنظيم لها. فسلطة الإدارة في تقسيم المدينة إلى مناطق سكنية وعمرانية معينة يخضع إلى وجود المرافق العامة وجميع الضروريات التي تبين مدى نجاعة هذا التقسيم .

---

[1]–مريم عثمانية، مقال سابق، ص 41.

[2]–أنظر المادة 119، من قانون 11.10، سابق ذكر.

[3]–جلطي أعمر، الأهداف الحديثة للضبط الإداري، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقا يد، تلمسان،2015. 2016، ص 198.

[4]–أنظر المادة 116و 115 من القانون 11.10، السابق الذكر.

بالنسبة للبناءات الحديثة، فللإدارة سلطة فرض مجموعة من المعايير التي يمنحها القانون لها، وكذلك من خلال سلطتها التقديرية مثل الطابع الجمالي، ووجوب تناسق شكل البناء مع طبيعة المنطقة وارثها التاريخي، وحتى الألوان المحيطة بها، وضرورة ترك مكان للمارة، وهذا ما نصت عليه المادة 72 من القانون رقم 29.90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم التي جاء فيها " في حالة إجراء إشغال البناء أو الهدم على حافة الطرق والممرات الراجلين والأرصفة ومساحات التوقف السيارات ومساحات اللعب ومساحات العمومية المجهزة، لابد من انجاز حاجز فاصل مادي ومرئي ليلا ونهارا مابين المساحات ومكان الأشغال، يجب أن يكون هذا الحاجز مصانا باستمرار" وبيان مكان لبناء وتسييجه وبيان حدود الملكية ومراعاة سلامة المارة وقدرة الأرض على التحمل،[1] فسلطة الضبط تتدخل في حالة مخالفة هذه المعايير من خلال فرض التقيد أو الهدم والإخلاء وفق قوانين العمران.[2]

مخطط شغل الأراضي هو أداة من أدوات التعمير، تغطي في غالب الأحيان تراب بلدية كاملة، تحدد فيها وبصفة مفصلة قواعد وحقوق استخدام الأراضي و البناء عليها من حيث الشكل الحضري للبنايات وتهيئة الوسط الحضري.

ويعين الكمية الدنيا والقصوى من البناء المسموح به والمعبر عنه بالمتر المربع أو المتر المكعب من الأحجام، وأنماط البنايات المسموح بها واستعمالها، كما يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات والمساحات الخضراء والعمومية والمواقع المخصصة للمنشاة العمومية ومواقع الأراضي الفلاحية الواجب حمايتها، في إطار احترام القواعد التي تضمنها المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير.[3]

ولما كانت العمارة جزءا من الكل (المدينة) فهي لا توصف بجمالية وتطور الأشكال إلا إذا اتصفت بحسن التخطيط وروعة التنفيذ، ومن ثمة الفائقة التي يعقبها، وجمالية المدينة متأتية من الطلاء الزاهي بشتى ألوانه، الذي يعكس حضارة المدينة وبالتالي وجه المدينة الناصع.

---

[1]–جلطي أعمر، أطروحة سابقة، ص ص124،125.

[2]–نفس أطروحة، ص 125.

[3]–بلعبيدي نسيمة، مذكرة سابقة، ص ص39،40.

سبق وان اشرت إلى أن تقويم الجمالي هو أمر نسبي لا يخضع إلى قانون إلا أن جمال التصميم المعماري يجب أن يخضع إلى ثقافة معمارية التي تتبع من خلفيات ثقافية وتاريخية، باعتبارها جزءا لا يتجزأ من أذواق الناس.[1]

نصت المادة 94 من قانون البلدية " السهر على نظافة العمارات وضمان سهولة السير في الشوارع والساحات والطرق العمومية".[2]

طبقا لقواعد العامة لتعمير والبناء وفقا لنص المادة 10 من المرسوم 154.09 التي نصت على انه "يرعى دراسة التصريح مدى تطابق المشروع البناية مع إحكام شغل الأراضي و في حالة عدم وجوده يراعى مدى مطابقة المشروع مع أحكام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير و/أو الأحكام العامة للتهيئة والتعمير"وما يترتب عن هذه الخاصية أن تسوية البنايات يجب إن لا يمس بحقوق الغير والاتفاقات المنصوص عليها على سبيل المثال بالمادة من القانون 08 . 15.[3]

3/ صيانة الطرقات وتزيين تقاطعاتها وإنارتها

تستدعي ترقية وعصرنة الأحياء ربطها بهياكل عمومية، تعطي الحق للمواطنين للاستفادة من مزايا المدينة وإمكانيتها وخدماتها،وبذلك وجب على السلطات العمومية التدخل بصفة مستمرة،عن طريق تحديد القطاع المراد تحسينه أو إعادة النظر في الإمكانيات المتوفرة لديه أو تقييمه حسب الأولوية، من اجل توفير إطار حياة أفضل يستفيد منه المواطن.[4]

عند إقامة مشاريع النقل المختلفة البرية من طرق و سكك حديدية، أو بحرية بإنشاء الموانئ، أو الجوية بإنشاء المطارات ومراكز الأرصاد الجوي، فان ذلك يتطلب عملية تحويل السكان أو إخلاء أماكنهم وإعادة إسكانهم في أماكن أخرى،كما يطرح النقل مشكلة

[1]–عدنان الزنكة، مرجع سابق، ص 78.

[2]–أنظر المادة 94 من قانون 11. 10، سابق ذكر.

[3]–منصر نصرالدين، نعيمة ذيابية، إجراءات وإشكالات تسوية البنايات في إطار قانون 08. 15، مجلة تشريعات التعمير والبناء، جامعة ابن خلدون، تيارت، العدد الثالث 2017، ص 178.

[4]–بلعبيدي نسيمة، مذكرة سابقة، ص 44.

التلوث،إذ تعد وسائل النقل المختلفة مصدرا لتلوث بالغازات أو بالضجيج، أو من خلالا لاحتلال المادي للفضاء في المناطق العمرانية، بالإضافة إلى مشكلة إن الطرق والقضاء على الغطاء النباتي وغيرها من مواد الردم المهملة والمنشئات المشوهة للمناظر الطبيعية.[1]

إن من أهم العناصر الموجودة في المدينة نظام النقل، حيث إن تطور المدينة مرهون بنظام نقلها ، وتواجه المدينة اليوم مشكل زيادة تملك السيارات ، حيث يعج العالم بأكثر من 800 مليون سيارة تتمركز في المدن، تشكل تحديا بما تخلفه من اثأر سلبية على البيئة.[2] كما نصت المادة 123 من قانون البلدية في فقرتها قبل الأخيرة على "صيانة طرقات البلدية".[3]

جاء المرسوم رقم 267.81 في مادته 02على" يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي في إطار التنظيم المعمول به، في كل الظروف لتسهيل المرور وامن السير العام وحسن تسطير الطرق العمومية ورؤيتها.يحدد كيفيات شغل الطرق العمومية لاسيما العروض على الأرصفة وأرصفة محلات بيع المشروبات التجارة المتنقلة وتسليم البضائع.ينظم المرور و وقوف السيارات داخل المناطق السكانية التابعة للبلدية. ويقوم فضلا على ذلك بتجميل الطرق وينشئ في المناطق الحضرية، مساحات للراجلين ".[4]

يأتي دور الفنان في إضفاء بسماته الإبداعية على الطرق وتقاطعاتها حين توجد قريحته بخلق إشكالية هندسية تربط الماضي بإبداعات الحاضر بلمسات حضارية فنية، فقد آن الأوان للفنان إن يبدع في تماثيل شامخة تحكي قصة الأمس للأجيال القادمة، فإضافة إلى تلوين الطرق وتفريعاتها بخضرة دائمة يبتكر المهندسون المعماريون كتلا صماء

---

[1]–محمد معيفي، آليات حماية البيئة العمرانية في التشريع الجزائري، مذكرة من أجل الحصول على شهادة الماجستير في الحقوق، فرع قانون البيئة والعمران ، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1، بن يوسف بن خدة، 2013.2014، ص151.

[2]–طواهرية أحلام، رؤية برنامج إستراتيجية تنمية المدن التابع لمنظمة تحالف المدن في تخطيط المدن، مذكرة شهادة الماجستير في العلوم السياسية، تخصص إدارة الجماعات المحلية و الإقليمية، قسم العلوم السياسية والعلاقات الدولية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، 2011. 2012، ص60.

[3]–أنظر المادة 123 من قانون 10. 11، سابق الذكر.

[4]–مرسوم رقم 81. 267 مؤرخ في 10 أكتوبر 1981، يتعلق بصلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي فيما يخص الطرق والنقاوة و الطمأنينة العمومية، ج ر، عدد41، 1981.

وأبراجا تزيد جمال المدينة ولاسيما تلك التماثيل التي تمثل رموز أبدعت، فلاشك أن هذه الأشكال تكمل رواء المدينة وجمالها .

وإذا عدنا للبحث عن احد معالم الجمال في مدينة الجزائر العاصمة نجد على سبيل المثال "مقام الشهيد" أو كما يعرف أيضا باسم "رياض الصالحين " والذي يجمع بين المعلم الثقافي وتلك الفنية داخل المدينة.[1] كما جاءت المادة 04 من المرسوم رقم 267.81 يسهر رئيس المجلس الشعبي البلدي على إنارة الطرق العمومية وصيانة شبكة الإنارة.[2]

4/ تنظيم لوحات الدعاية و الإعلام

ويراد باللوحات " كافة أنواع اللوحات العادية والإرشادية والمتغيرة ذاتيا توضع على الأرصفة أو أعمدة الإنارة فعلى المجال التجارية أو أسطح العمارات ".وقد سنت قوانين دول العالم على تنظيم هذه اللوحات التي تعكس الوجه الجمالي والحضاري للمدينة، لان عشوائية توزيعها تؤدي إلى الضيق النفسي والتوتر العصبي وبذا نفتقد الذوق الرفيع، مما ترتب على الذين ترتب مسؤولياته في تخريب هذه اللوحات المحاسبة القانونية في إصلاحها عند العبث بها، بشرط أن لا تتقاطع مع الأعراف السائدة وان تكون منسجمة مع العادات ولا تخالف الأذواق السليمة والآداب العامة وتراعي مقتضيات الأمن والسلامة. هذا و يرعي في مكان الإعلان عدم تشويهه لمنظر طبيعي، أو مرفق آثاري لان وضعه بلا رخصة يعد مخالفة يعاقب عليه القانون، لان الإعلان هو" توجيه الأنظار إلى شخص أو شركة تمارس حرفة أو إلى بضائع معروضة للبيع أو للإيجار أو محلات الملاهي وذلك بطريقة الكتابة أو الرسم و النقوش و يستوفي منها الرسوم.[3]

نصت المادة 02 من المرسوم رقم 267.81 المتعلق بصلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي فيما يخص الطرق و النقاوة والطمأنينة العمومية على "وضع لوحات الإشارة قرب بعض الأماكن و البنايات العمومية".[4]

---

[1]–مريم عثمانية،مقال سابق، ص 44.

[2]–أنظر المادة 04 من المرسوم رقم 81 . 267، السابق الذكر.

[3]–عدنان الزنكة، مرجع سابق، ص ص94. 95.

[4]–أنظر المادة 02 من مرسوم رقم 81 . 267،سابق الذكر.

ثانيا: جمال المدينة من الجانب البيئي

يعرف المشرع الجزائري البيئة من خلال مكوناتها بموجب المادة 04 من القانون 10.03 بقوله:" تتكون البيئة من الموارد الطبيعية اللاحيوية والحيوية كالهواء والجو والماء والأرض وباطن الأرض والنبات والحيوان، بما في ذلك التراث الوراثي، وأشكال التفاعل بين هذه الموارد، وكذا الأماكن و المناظر و المعالم الطبيعية ".[1]جاء قوله تعالى في سورة الحجر{وجعلنا لكم فيها معيش ومن لستم له برازقين}.[2]ومنه نتطرق لصور جمال المدينة من الجانب البيئي كتالي:

1/ الحفاظ على نظافة المدينة

تلتزم البلدية بناء باتخاذ الإجراءات و التدابير اللازمة ارفع المخلفات والقمامة الناتجة عن المنازل والمحال التجارية وكل أماكن العمل والنشطات التجارية ... بالإضافة إلى جميع أنواع النفايات.[3]

نصت المادة 02 من قانون رقم 19.01 يتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها على المعالجة البيئية العقلانية للنفايات وكذلك المادة 11 منه انه" يجب أن يتم تثمين النفايات و/أو إزالتها وفق للشروط المطابقة لمعايير البيئة لاسيما دون:المساس بالمناظر والمواقع ذات الأهمية الخاصة".[4]

وللحفاظ على نظافة المدينة نصت المادة 12 من المرسوم 267.81 انه:"يضبط رئيس المجلس الشعبي البلدي وينفذ الإجراءات التي من شانها إن تمنع تشرد الحيوانات الضارة والمخطرة، وتزايدها ".[5]

---

[1]–مادة 04، من القانون رقم03. 10 المؤرخ في 19 يوليو 2003، المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، ج ر، عدد 43، سنة 2003.

[2]–سورة الحجر، آية 19. 20.

[3]–خرشي الهام، الضبط الإداري، محاضرات ألقيت على طلبة سنة ثالثة حقوق، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة محمد لمين دباغين سطيف 2، 2016، ص 42.

[4]–المواد 2 و 11 من القانون رقم 01 . 19 مؤرخ في 12 ديسمبر 2001، المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها، ج ر، العدد 77، 2001.

[5]–أنظر المادة 12 من مرسوم81-267،سابق الذكر.

ونشير في هذا الصدد إن انتشار المهاجرين واللاجئين في كل الأماكن والأحياء، وتركهم للقمامات، ورميهم لأوراق ومختلف اللوازم في الأماكن والساحات العمومية و محطات نقل المسافرين يشوه منظر المدينة، ويؤثر سلبا على معيشة المواطنين، بل يؤثر كذلك على النشاط السياحي خاصة في المدن السياحية كمدينة جيجل مثلا .

يتضح من خلال ما سبق إن الهجرة واللجوء مهما اختلفت أسبابها، فإنها تؤثر سلبا على النظام العام بمختلف عناصره فما اشرنا إليه سابقا مما يستدعي تدخل الدولة لحمايتها بكل الوسائل المتاحة، و الأولوية تكون للوسائل الوقائية ثم الردعية.[1]

وفي الصدد لا بد من وضع النقاط على الحروف و تحديد مسؤوليات الحفاظ على نظافة البيئة وجماليتها، فكل فرد من أفراد المجتمع يتحمل العبء الواجب، لأن هذا الإجراء هو من اجله فنظافة الأزقة دليل على نظافته وانعكاس ذوقه الشخصي فالمجتمع إذا يدفع أفراده إلى النظافة، ثم تأتي الإجراءات الصحية التي تتبعها مديريات البلديات بإزالة نفايات ومخالفتها وتعمل جاهدة على الحفاظ على منظر المدينة وجماليتها لإخلائها من المتلوثات.[2]

2/ تشجير المدينة

تعمل سلطات الضبط الإداري . الأمانات والبلديات . على خدمة المواطن تعمل بتوفير سبل الراحة والمتعة النفسية وذلك بزيادة رقعة المناطق الخضراء وتشجير المدن و مداخلها وزيادة ملاعب الأطفال وما تطلبه من خدمات عامة.

لان زيادة المساحات الخضراء تعني إضفاء الجمالية على المدينة مما ي استوجب على الإدارة و الأفراد العمل على زراعة الأشجار كحزام اخضر يحميها من الأنواء الجوية وترشح الرياح المحملة بالأتربة فيفيد منها الذين يعانون من أمراض التنفس، إن هذا العمل الخدمي يوفق بين تصميمات الإنشاء وجمال الطبيعة، لان مخططي التصاميم لا يهمل

[1]–السعيد سليماني، ظاهرة اللجوء إلى الجزائر وانعكاساتها على النظام العام، مجلة أبحاث قانونية وسياسية، جامعة جيجل، العدد السادس،2018، ص 101.

[2]–عدنان الزنكة، مرجع سابق، ص ص84. 85.

ونوضع هذه الرقع الخضراء، لذا تتطابق مع هذا الانجاز مما يعكس إيجابا على القيم السلوكية و الجمالية و القيم المعمارية و الهندسية و المناخية.[1]

المساحات الخضراء هي الحيز أو الفضاء الموجود في إقليم جغرافي، يسيطر فيه العنصر الطبيعي، يتواجد في حالته الأولية كما هو الحال بالنسبة للغابات والمتنزهات الطبيعية، أو في حالة تهيئة كما هو الحال بالنسبة للحدائق والبساتين والمتنزهات العمومية.[2]

نصت المادة 124من قانون البلدية أنها تتكفل البلدية بتهيئة المساحات الخضراء ووضع العتاد الحضري وتساهم في صيانة فضاءات الترفيه والشواطئ.[3]

وهذا ما جاء في المادة 02 من قانون رقم06.07 المتعلق بحماية المساحات الخضراء وتثمينها.[4]بحيث يهدف هذا القانون إلى تحسين الإطار المعيشي الحضري وصيانة وتحسين نوعية المساحات الخضراء الحضرية وإنشائها وضرورة إدراجها في كل بناء جديد، لان زيادة المساحات الخضراء يضفي جمالية على المدينة مما يستوجب العمل على زراعة الأشجار والتوفيق بين تصاميم الإنشاء وجمالية المدينة.لذا يجب على المخططين إن لا يهملوا وضع هذه الرقعة الخضراء، مما ينعكس إيجابا على القيم السلوكية والجمالية. وتعمل الأشجار والمساحات الخضراء على حجز وإيقاف نفوذ ما يقارب من40 إلى 80 بالمائة من الغبار والأتربة عن التجمعات السكانية.[5]

3/ الاهتمام بالحدائق والغابات وتزيينها

الحدائق فن وصناعة قام بها الإنسان منذ القدم حيث لا توجد حدائق أنشأت عفويا، وللحدائق تاريخ،[6]ويكتسي الغطاء الأخضر الزراعي والغابات أهمية كبيرة من الناحية البيئة والاقتصادية إضافة إلى دورهما الهام في الحد من أثار ثاني أكسيد الكربون في الغلاف

---

[1]–عدنان الزنكة، مرجع سابق، ص 99.

[2]– سفيان بوعناقة، مذكرة سابقة، ص 76.

[3]–انظر المادة 124 من قانون 11. 10 سابق الذكر.

[4]–المادة 02، من القانون رقم 06.07 المؤرخ في 23 مايو 2007، يتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها، ج ر، العدد13،31 ماي 2007.

[5]–جلطي أعمر، أطروحة سابقة، ص ص223، 224.

[6]–سفيان بوعناقة، مذكرة سابقة، ص 130.

الجوي وبالتالي المساعدة على الحد من ارتفاع حرارة العالم.[1] وتتم العملية من قبل مؤسسة التهيئة والصيانة، وقطع الأشجار الضارة، بعد مصادقة مديرية الغابات، وهي مهمة تعبر عن السلطة الحقيقية للبلدية، وتأثيرها على المحيط المؤسساتي،والبلدية حق المبادرة ببرامج تخص النظافة، وصيانة المجال السكني وذلك بالاشتراك مع جمعيات الأحياء وديوان الترقية والتسيير العقاري، مع ضرورة حماية البيئة[2].

ولقد أولى المشرع الجزائري حماية خاصة للغابات من أخطار التوسع العمراني عليها لما تشكله الغابات من أوراقها المتساقطة على الأرض إلى أعلى أغصانها وسط بيئي لآلاف الأنواع الحيوية والنباتية.[3]

تشهد الغابات حركة واسعة للحفاظ عليها نظرا للأخطار التي تهدد التوازنات الطبيعية وما ينجر على قطع الغابات من انجراف و انزلاق الأرض، فحماية الغابات أصبحت ضرورة في اغلب الدول.[4]

إن عدم التكافؤ في توزيع الحدائق يرجع بالدرجة الأولى لعوامل تاريخية (أحياء فرنسية مخططة وأحياء هامشية أو قديمة) الخلل في التسيير وعدم اهتمام السلطات، حيث تركت المجالات المخصصة للحدائق شاغرة في بناء الأحياء السكنية.[5]

4/ التوازن في التوسع العمراني للمحافظة على جمال المدينة

يتزايد إعداد السكان في المدن بعد توسعها أفقيا ورأسيا مما يؤدي إلى زيادة وسائط النقل والمواصلات، لذا أضحت المدينة مفتقرة إلى مناطق خضراء، للتزايد المستمر في نسب التلوث البيئي.[6]

يجب أن تتخصص الأرض للاستعمال المطابق لطابعها، ويجب أن يكون استعمالها لأغراض تجعل منها غير قابلة للاسترداد محدودا يتم تخصيص وتهيئة الأراضي

---

[1]–كمال معيفي، الضبط الإداري وحماية البيئة، دراسة تحليلية على ضوع التشريع الجزائري، دار الجامعة الجديدة، الازاريطة، الإسكندرية، ص 47.

[2]– بلعبيدي نسيمة، مذكرة سابقة، ص 130.

[3]–محمد معيفي، مذكرة سابقة، ص 146.

[4]–جلطي أعمر، الأطروحة السابقة، ص 100.

[5]– سفيان بوعناقة، مذكرة سابقة، ص 146.

[6]–عدنان الزنكة، مرجع سابق، ص 103.

لأغراض زراعية أو صناعية أو عمرانية أو غيرها طبقا لمستندات العمران والتهيئة ومقتضيات الحماية البيئية.[1]

جاءت في المادة 19 من تعديل الدستوري 2016 ما يلي:" تضمن الدولة الاستعمال الرشيد للموارد الطبيعية والحفاظ عليها لصالح الأجيال القادمة،تحمي الدولة الأراضي الفلاحية ".[2]

مما يلاحظ في الجزائر أن العمران امتد وتوسع على حساب الأراضي الزراعية لوقع اغلب المدن الجزائرية في وسط فلاحي خاصة المدن الشمالية لإنجاز السكن أو لإقامة المناطق الصناعية وما ينجم عنها من تلوث وكذا البناءات العشوائية غير القانونية.

كما أن التوسع العمراني على حساب الأراضي الزراعية قد يعطي له صبغة قانونية من خلال إصدار المرسوم التنفيذي 313.03 المحدد لشروط وكيفيات استرجاع الأراضي الفلاحية والتي يتم دمجها لإنجاز المشاريع العمرانية من قبل لجنة ولائية، وتنص عليه صراحة المادة الأولى والثالثة منه، ومراد ذلك لعدم وجود وعاء عقاري كافي في المدن أو أن استغلال الأراضي الزراعية واستغلالها من قطاع التعمير تمليه الضرورة لإنجاز هذه المشاريع، كما يحكم المناطق الفلاحية القانونية 25.90 المتعلق بالتوجيه العقاري، ويحددها في المادة الثالثة منه بالأراضي الفلاحية والأراضي ذات الوجهة الغابية،والأراضي الحلفائية،والأراضي الصحراوية، والأراضي العامرة والقابلة للتعمير، المساحات والمواقع المحمية.[3]

قال الله تعالى في سورة الأعراف { واذكروا إذ جعلكم خلفاء من بعد عاد وبوأكم في الأرض تتخذون من سهولها قصورا وتنحتون الجبال بيوتا فاذكروا ألاء الله ولا تعثوا في الأرض مفسدين } .[4]

---

[1]–علي عدنان الفيل، قوانين حماية البيئة العربية، دار المناهج للنشر والتوزيع، ط 1، عمان، د س ت، ص 411.

[2]–مادة 19 ، القانون رقم 01.16 المؤرخ في 6 مارس 2016، ج ر، رقم 14، المؤرخة في 7 مارس 2016.

[3]–محمد معيفي، مذكرة سابقة، ص ص55.54.

[4]–سورة الأعراف، الآية 74.73.

المطلب الثاني: النظام العام الجمالي كهدف للضبط الإداري

تعمل فكرة النظام العام على إضفاء الصفة الآمرة للقواعد القانونية مما يعزز ويقوي إلزاميتها في مواجهة المخاطبين بها، سواء فيما يخص فروع القانون الخاص أو العام وإنما هذا الأخير فيتعامل مع النظام العام بأسلوب مغاير، حيث أنه يمثل غاية للضبط الإداري الذي لا يفرض الإلزام فقط للقانون بل يعمل على تقييد الحريات العامة من أجل تحقيق المصالح العام.

ومع ارتقاء المجتمعات وتوسع بعض المفاهيم الحديثة للحياة البشرية وكيفيات الحفاظ عليها واندماجها مع بعضها البعض، أصبح من الضروري اعتمادها أثناء وضع قواعد الضبط الإداري، فتجلت تبعات ذلك على عناصر النظام العام التي توسعت عناصره إلى العناصر الحديثة من بينها النظام العام الجمالي[1]، وللتفصيل أكثر ارتأينا إلى تقسيم هذا المطلب للفروع التالية:

الفرع الأول: تطور فكرة النظام العام

الفرع الثاني: مفهوم النظام العام الجمالي

الفرع الثالث: مضمون فكرة النظام العام الجمالي

الفرع الأول: تطور فكرة النظام العام

إن مفهوم النظام العام في القانون الإداري قد تطور بتطور الوظيفة الإدارية للدولة،[2] حيث لم تعد الدولة كما كانت في الماضي مجرد دولة حارسة فقط بل أصبحت اليوم تتدخل في كثير من المجالات وبتطور الوظيفة الإدارية للدولة نجد أن مفهوم النظام العام قد تطور أيضا، فالدولة في الوقت الحاضر لم تعد متدخلة فقط بل أصبحت فضلا عن وظائفها السابقة طرفا في المعادلة الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، الأمر الذي انعكس بالإيجاب على مفهوم النظام العام، إذ أصبح المفهوم الحديث للنظام العام يجعل منه

[1]–عثمانية مريم، مقال سابق، ص84.

[2]–عليان بوزيان، فتاك علي،فكرة النظام الجمالي وتطبيقات في التشريع الجزائري، مجلة البحوث السياسية، جامعة ابن خلدون تيارت، عدد01، 2015، ص 10.

الضابط الذي يحافظ على صفو الحياة العامة واستقرارها واستمرارها ويبيح تدخل الإدارة في إطار صلاحياتها الضبطية للحفاظ على حقوق الأفراد وحرياتهم.[1]

فظهرت الاتجاهات الحديثة التي ترى ضرورة التوسع في مفهوم النظام العام، إذ لم يعد من الكافي مطلقا الإبقاء على المفهوم التقليدي للنظام العام والمتمثل بالمحافظة على العناصر التقليدية بالنظام العام، ويظهر لنا هذا التطور في مفهوم النظام العام من خلال ظهور النظام العام الخلقي أو الأدبي، كذلك الحال في مجال حماية الجمال العام في المدن إذ ظهر لدينا النظام العام الجمالي وهذا يعنى بجمال ورونق ونظافة المدينة.

وبذلك فقد توسع مفهوم النظام العام، بحيث لم يعد يقتصر على مجرد حماية ووقاية المجتمع من الاضطرابات المادية الخارجية لإقامة الأمن، السكينة والصحة العامة، بل تعداه إلى مجالات أخرى استجابة لتطور المجتمع وازدياد تدخل الدولة في مجال النشاطات الفردية وقد أكد الفقيه بول برنارد على هذا التوجه بقوله أن النظام العام التقليدي قاصرا نظرا لسلبياته التي تجعله يتوقف عند حد النتيجة المباشرة المتمثلة في عدم وجود الاضطراب المادي في المجتمع، بل هو نظام حي ديناميكي لأنه نتيجة وثمرة لعمل بناء ومجهودات كبيرة مدعمة بوسائل كثيرة وموجهة لأهداف متعددة من أجل هدف اجتماعي وشامل فهو تنظيم منسجم لكل العلاقات الإنسانية، الاجتماعية، الاقتصادية، السياسية، الفكرية والأخلاقية الكائنة في حيات مجموعة معينة.[2]

الفرع الثاني: اعتبار النظام العام الجمالي من عناصر النظام العام

أثار الفقه الفرنسي مشكلة المحافظة عن الجمال الرونقي أو تجميل المدن ومدى اعتباره من النظام العام، بما يبرر لسلطات الضبط الإداري التدخل لوقايته والمحافظة عليه، وذلك قبل أن تطرح هذه المشكلة عمليا أمام مجلس الدولة الفرنسي، فذهب جانب من الفقه إلى أن مسألة المحافظة على جمال المدن والرونق لا ينبغي أن تؤخذ في الاعتبار أو تبرر تدخل سلطات الضبط الإداري إلا إذا تلاقت بصورة ما مع أحد عناصر النظام العام التقليدية، ومثال ذلك إلزام مالك أرض فضاء بتصويرها، محافظة على الشكل

[1]–محمد فؤاد عبد الباسط، القانون الإداري، دار الفكر الجامعي، د ط، الإسكندرية، مصر، ص 272.

[2]–سجى محمد عباس الفاضلي، دور الضبط الإداري البيئي في حماية جمال المدن، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه، تخص قانون عام، كلية الحقوق، جامعة النهرين، 2015، ص 28.

الجمالي وفي نفس الوقت منع الأتربة المتراكمة بها من أن تثيرها الرياح فتزيد نسبة التلوث بما يضر بالصحة العامة.[1]

وذهب جانب آخر من الفقه الفرنسي إلى إطلاق اعتبار المحافظة على جمال الرونق والرواء عنصر من عناصر النظام العام، غير أن هذا الرأي الأخير لا يتفق مع القانون الوضعي الذي لم يكن يعترف بجمال الرونق والرواء كغاية من غايات الضبط إلا في الحالات التي وردت فيها نصوص خاصة، غير أنه فيما عدا هذه الحالة من حالات الضبط الخاص لم يجز القضاء الإداري الفرنسي للإدارة أن تستخدم سلطة الضبط للمحافظ على جمال الرونق والرواء[2].

وذلك فلقد قضى مجلس الدولة الفرنسي عام 1928 بأن سلطة الضبط الإداري لا يحق لها أن تتدخل للمحافظة على جمال الرونق والرواء إلا في الحالات التي يرخص فيها القانون بذلك بنصوص صريحة، غير أن المجلس قد عدل في موقفه عام 1936 بحكمه الصادر في قضية اتحاد نقابات مطابع باريس، والتي تلخص وقائعها في أن الجهة الإدارية سبق لها أن أصدرت لائحة تحظر توزيع الإعلانات على المارة في الطرق العامة نظرا لأن إلقائها عقب الاطلاع عليها بسبب تشويه المنظر الجمالي الذي يجب الحفاظ عليه، طعن اتحاد نقابات المطابع في هذه اللائحة مطالبا بإلغائها لخروج أهدافها المرسومة لسلطات الضبط الإداري، رفض مجلس الدولة الطعن وأكد أن حماية الرونق والرواء تعتبر غرض من أغراض الضبط الإداري.[3]

ويرى الأستاذ دويز أن حماية الجمال هي غاية للضبط على نفس مستوى الأمن والسكينة، غير أن هذا الاتجاه، لم يتزايد في القانون الوضعي لأنه لم يكن يعترف بجمال الرواء كغاية من غايات الضبط الإداري إلا في الحالات التي وردت فيها نصوص خاصة، غير أنه قد صدرت قوانين ضبط خاصة أدخلت صراحة في صلبها الاعتبارات الجمالية مثال القوانين المتعلقة بحماية الآثار والقوانين المتعلقة بتنظيم المدن وتنسيقها،

---

[1]–سليماني هندون، سلطات الضبط في الإدارة الجزائرية ، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه في القانون العام، تخصص إدارة مالية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر1، سنة الجامعية2012 .2013، ص 74.

[2]–عادل السعيد محمد أبو الخير، البوليس الإداري، دار الفكر الجامعي، د. ط، الإسكندرية 2008، ص ص207،206.

[3]–عادل السعيد محمد أبو الخير، مرجع سابق، ص 207.

ومن بينها القوانين المتعلق بالتهيئة العمرانية وقوانين التنمية المستدامة للسياحة، وكذلك وبصفة عامة القوانين المتعلقة بحماية البيئة ككل والطبيعة بصفة خاصة، فالجزائر مرت ولاتزال تمر بأزمة بيئية خطيرة، أثرت سلبا على الجمال الرونقي للطبيعة وأصبحت قضية البيئة وحمايتها واحدة من أهم القضايا الإستراتيجية في الجزائر في الوقت الراهن.[1]

وقد أكد القضاء الإداري الجزائري على حق الإدارة في حماية النظام العام الجمالي، وذلك في العديد من المناسبات،[2]نذكر على سبيل المثال قراره الصادر بتاريخ 2003/04/15 والذي جاء فيه: "... حيث اتضح لمجلس الدولة بعد الاطلاع على كل ما احتوى عليه ملف الدعوى من وثائق ومستندات أنه حقيقة تحصل المستأنف على ترخيص من المستأنف عليها بوضع كشك جاهز بشرط أن يكون هذا الأخير في حالة ملائمة لا تشوه المنظر العام واحترام قواعد النظافة، حيث أن الإدارة لها سلطة الضبط الإداري في المحافظة على جمال عمران البلدية...".[3]

الفرع الثالث: مضمون فكرة النظام العام الجمالي

تعتبر فكرة النظام العام الجمالي أمرا مبتكرا للغاية لم يترسب مضمونه في القانون الإداري إلا حديثا، نظرا لارتباطه بالتنمية وتطور المدنية فلا يمكن الحديث عن جمال المظهر والمنظر والأفراد يعانون من أزمة السكن والفقر والحرمان ومع ذلك لانعدم له تطبيقات قضائية وتشريعية وتنظيمات تستهدف المحافظة على المظهر الفني والجمالي للشارع العام الذي يرتاده المارة، حفاظا على السكينة النفسية للأفراد، كون الإدارة مسؤولية عن حماية مشاعر الفن والجمال لدى المارة، كمسؤولياتنا عن حماية حياتهم وسلامتهم، وان للإنسان الحق في حماية حياته الأدبية والثقافية والروحية، علاوة على حياته المادية، باعتبارها كلها جوانب لازمة للوجود البشري المتكامل.[4]

---

[1]–هندون سليماني، أطروحة سابقة، ص 75.

[2]–يامة إبراهيم، لوائح الضبط الإداري بين الحفاظ على النظام العام وضمان الحريات العامة، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق، جامعة أبي بكر بلقا يد، تلمسان، 2014.2015، ص 123.

[3]- قرار مجلس الدولة رقم 10048 الصادر بتاريخ2003/04/15، قضية(ه. م) ضد بلدية حاسي مسعود؛ قرار مجلس الدولة رقم9618 الصادر بتاريخ 2003/02/25، قضية(ع. ب)، ضد بلدية حاسي مسعود، موسوعة الاجتهاد القضائي الجزائري، قرارات المحكمة العليا وقرارات مجلس الدولة، العدد الرابع، سنة 2006.

[4]–عليان بوزيان، فتاك علي، مقال سابق، ص 10.

وبذلك نجد أن فكرة النظام العام أصبحت لا تقتصر على الناحية المادية وإنما إلى جانب النظام العام المادي أصبحت السلطات الإدارية مسؤولية عن النظام العام المعنوي للمواطنين كافة، كما أن عناصر النظام العام لا تقتصر على هذه العناصر التي ذكرناها سواء العناصر التقليدية من أمن و صحة وسكينة عامة، أو عناصر غير تقليدية من أخلاق وآداب عامة وجمال ورونق عام، وإنما هي تمتد لتشمل كل العناصر التي تستدعي تطورات الظروف الاجتماعية وازدياد تدخل الدولة في مختلف مجالات الحياة إلى التوسع في مدلول النظام العام أو مفهومه لتغطية حاجات المواطنين كلها وتوفير الخدمات اللازمة لهم.[1]

[1]– مقال نفسه، ص 11.

المبحث الثاني

الإطار القانوني للمحافظة على جمال المدينة في الجزائر

لقد تطورت الحاجات الإنسانية تطورا كبيرا وتنوعت تنوعا متزايدا في القرن العشرين، بحيث أصبح على المشرع أن تحقق للأفراد الحق في حماية الصحة العامة والأمن العام والسكينة، بدأ الاهتمام بجمال رونق المدن بحيث تبعث الهدوء والراحة النفسية في نفوس الأفراد، ومن ثم المدن بحيث تبعث الهدوء والراحة النفسية في نفس الأفراد، ومن ثم ظهرت إلى وجود المطالبة بحماية قانونية كجمال الرونق والرواء.[1]

يتأسس التزام الدولة بواجب حماية البيئة على وجود حق معترف به توجب القوانين والتشريعات في الدولة حمايته، ألا وهو حق الإنسان في بيئة سليمة وصحية، وقد درجت تشريعات في العديد من دول العالم على النص على تكريس الحق في البيئة في القوانين والدساتير.[2]

وفي هذا المقام سنعرض الإطار القانوني للمحافظة على جمال المدينة في الجزائر من الجانب الدستوري والجانب التشريعي في مطلبين كالتالي :

المطلب الأول: الإطار الدستوري للمحافظة على جمال المدينة

المطلب الثاني: الإطار التشريعي للمحافظة على جمال المدينة

المطلب الأول: الإطار الدستوري للمحافظة على جمال المدينة

أدرجت الجزائر الحق في البيئة والتي منها البيئة العمرانية في تعديل دستورها الأخير 2016 صراحة من منظور التنمية المستدامة التي لا تتحقق بمعزل عن الوسط البيئي العمراني، كما أن الفقه الجزائري يرى باعتراف الدستور بهذا الحق حتى قبل إقراره صراحة.[3]وبذلك يقسم هذا المطلب إلى فرعين كتالي :

الفرع الأول: المبادئ العامة لحماية البيئة العمرانية في الدستور الجزائري

الفرع الثاني: أهمية إقرار البيئة دستوريا

---

[1]–دايم بلقاسم،أطروحة سابقة، ص 175.

[2]–كمال معيفي، المسؤولية الإدارية عن حماية البيئة في الجزائر، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة العربي التبسي . تبسة ، 2019 ص ص20،21.

[3]–محمد معيفي، مذكرة سابقة، ص 59.

الفرع الأول: المبادئ العامة لحماية البيئة العمرانية في الدستور الجزائري

لقد اعتبر ان المبادئ العامة لحماية البيئة توجد كقواعد قياس لحماية البيئة بالنسبة للإدارة وللقاضي، إذ ان مضمونها لا يكون واضحا إلا بتدخلها استنادا على النتائج والأبحاث العلمية الخاصة بحماية البيئة كما تساهم هذه المبادئ نظرا لطابعها العلمي في تعزيز مضمون الحق في المحافظة على الظروف الطبيعية لمرونتها في ترجمة النتائج العلمية إلى قواعد قانونية تساير التطور العلمي، وتعمل على مسايرة القانون للتطورات العلمية السريعة والمطردة.[1]

الملاحظ أن الموقف الجزائري قد تدرج مع تبلور وضع السياسات البيئية الدولية، فقد تم إغفال النص على الحق في البيئة صراحة في اغلب الدساتير، حيث مر تكريس الحق في البيئة في الدستور مع الإقرار الضمني في البداية، إلى إقرار الصريح في التعديل الدستوري الأخير.[2]

نص التعديل الدستوري لسنة 2016 في ديباجته على: يظل الشعب الجزائري متمسكا بخيراته من اجل الحد من الفوارق الاجتماعية و القضاء على أوجه التفاوت الجهوي، ويعمل على بناء اقتصاد منتج وتنافسي في إطار التنمية المستدامة والحفاظ على البيئة.[3] وبعد انتقادات ومطالبات من المختصين والمهتمين بالشأن البيئي،جاء التعديل الدستوري لسنة 2016 بجواب حاسم لتكريس الحق في البيئة كحق أصلي،حيث نصت المادة 68 منه على انه " للمواطن الحق في بيئة سليمة تعمل الدولة على الحفاظ على البيئة.يحدد القانون واجبات الأشخاص الطبيعيين والمعنويين لحماية البيئة".[4]

ان هذا الإقرار الصريح للحق في بيئة سليمة ، هو تطور لافت من شانه ان يعطي للمجلس الدستوري قاعدة دستورية يراقب من خلالها مدى احترام المشرع لهذه الحقوق عند تشريعه في الميادين الاقتصادية والصناعية، والتي يمكن ان تحتوي على أحكام قد تؤدي

[1]–محمد معيفي، مذكرة سابق، ص 63.

[2]–كمال معيفي، أطروحة سابقة، ص26.

[3]–ديباجة، التعديل الدستوري 2016، السابق الذكر.

[4]–كمال معيفي، الأطروحة السابقة، ص 28.

الأضرار بالبيئة. كما ان التكريس الدستوري للحق في البيئة من شانه تحقيق نتائج قانونية هامة.

كالمساهمة في تمتع الإنسان بحقوقه الأخرى الواردة بالدستور، وكذا تعزيز القوانين البيئية القائمة.[1]حيث نص التعديل الدستوري 2016 في مادته 140 على انه يشرع البرلمان في الميادين التي يخصصها له الدستور، وكذلك في المجالات الآتية منها: القواعد العامة المتعلقة بالبيئة وإطار المعيشة، والتهيئة والتعمير.[2]

وبقي تبني المؤسس الدستوري لموضوع واجب الدولة في حماية البيئة غير صريح فيما عدى بيان بعض الخطوط العريضة كسياسة الأعمار الإقليمي والبيئة ونوعية الحياة وحماية الحيوانات والنباتات كمسائل محجوزة للتشريع، دون تضمين واجب حماية البيئة ضمن الواجبات الدستورية للدولة. إلى ان جاء تعديل 2016، أين خطا خطوة كبيرة، فقد أدرج المشرع التأسيسي أحكاما دستورية جديدة وذلك بالنص صراحة على الحق في البيئة، وبالتالي أوجب على السلطات العمومية حمايتها.[3]

وكما جاءت المادة 65 من قانون رقم 10.03 يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة في مجال المحافظة على جمال المدينة حيث نصت على ما يلي : "مع مراعاة اعتبارات حماية البيئة، تصنف الغابات الصغيرة والحدائق العمومية والمساحات الترفيهية، وكل مساحة ذات منفعة جماعية تساهم في تحسين الإطار المعيشي ".[4]

خلاصة القول ان مزايا الحماية الدستورية للحق في بيئة نظيفة كثيرة وقوية وحاسمة خاصة في مجال دعم التقاضي لصالح حماية البيئة من الإضرار التي تتعرض لها.[5]

وبذلك فقد أقر المشرع الدستوري جملة من المبادئ يمكن اعتمادها في حماية البيئة العمرانية وممارسة الحق في البيئة بشكل عام وقد واكب ذلك إصدار جملة من تشريعات لحماية البيئة العمرانية، ووضع آليات لتفعيل هذه الحماية مع إعطاء الحق للجمعيات

[1]–كمال معيفي، أطروحة سابقة، ص 28.

[2]–انظر المادة 140 من التعديل الدستوري 2016، السابق الذكر.

[3]– كمال معيفي، الأطروحة السابقة، ص 15.

[4]–انظر المادة 65 من القانون 03-10، السابق الذكر.

[5]– كمال معيفي، الأطروحة السابقة، ص 29.

إقامة الدعاوى البيئية بهدف المحافظة على البيئة العمرانية سليمة خالية من التلوث، وتعزيز مضمون وجوهر الحق في البيئة.[1]

الفرع الثاني: أهمية إقرار البيئة دستوريا

ظهرت أهمية البيئة منذ حوالي 20 سنة فقط لكنها لم تحظى بالاهتمام إلا في الآونة الأخيرة، عندما شعر الإنسان بالمخاطر التي تهدد هذه البيئة التي يعيش فيها. تلك هي مشاكل البيئة ومخالفاتها التي جعلت العالم يدق ناقوس الخطر وأصبحت مشاكلها الشغل لجميع العلماء والاختصاصيين والسياسيين والاقتصاديين ورجال القانون وغيرهم من الخبراء في جميع المجالات. ولمواجهة الخطر فإن الأمر يتطلب وعيا وقويا وإدارة متينة وتعاونا عالما وتنسيقا دوليا وتشريعيا قويا وقوانين تتماشى مع تنمية اقتصادية شاملة متوازنة مع البيئة والمحافظة عليها. [2]

وتتوقع دساتير بعض البلدان ان الحفاظ على البيئة يمثل التزام يشكل سندا دستوريا لتقيد بعض الحقوق والحريات المكفولة دستوريا، كالحق في الملكية والحق في الحرية وغيرها من الحقوق الأساسية الأخرى مادامت هذه القيود تهدف للحفاظ على البيئة وصيانتها.[3]

وبالاطلاع على الدساتير الجزائرية السابقة نجد أنها قد تضمنت الإقرار بالحق في البيئة ضمنيا وليس صراحة إذ وردت عبارة تفتح الإنسان بكل أبعاده في دستور 1976،[4]أشار دستور 1976 في مادته 151 إلى الدور الذي يلعبه المجلس الشعبي الوطني في تشريع القوانين الخاصة بالبيئة. كما أشار دستور سنة 1989 المعدل في المادة 115.وتطرق الدستور المعدل سنة 1996، ولاسيما في المادة 122 الذي أجاز البرلمان التشريع في الميادين التي يخصصها له الدستور إلى نفس الصلاحيات التي

---

[1]– محمد معيفي، مذكرة سابقة، ص 63.

[2]– احمد لكحل، مفهوم البيئة ومكانتها في التشريعات الجزائرية ، مجلة المفكر، جامعة محمد خيضر، بسكرة ، العدد السابع، 2014، ص 228.

[3]– صلاب سيد علي ، الضمانات الفعلية والواقعية لتمكين الإنسان من الحق في البيئة (دراسة مقارنة ، في إطار الدساتير) ، مجلة جيل الدراسات المقارنة، جامعة محمد خيضر، بسكرة، العدد 4 أفريل 2007، ص 13.

[4]– محمد معيفي، المذكرة السابقة ، ص 60.

كانت موجودة في دستور سنة 1989، ماعدا القواعد المتعلقة بالتهيئة العمرانية التي أضيفت في ظل الدستور الجديد المعدل.[1]

وجاء المرسوم التنفيذي رقم 259.10 يتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة التهيئة العمرانية والبيئة في مادته 02 بالنص على : "المديرية العامة للبيئة والتنمية المستدامة، وتكلف بما يأتي :

– تقترح عناصر السياسة الوطنية البيئية ،

– تساهم في إعداد النصوص التشريعية و التنظيمية المتعلقة بحماية البيئة ".[2]

ولأهمية إقرار البيئة نصت المادة 79 من قانون رقم 10.03 متعلق بالبيئة حيث نصت على: " تدرج التربية البيئية ضمن برامج التعليم ".[3]

بإلقاء نظرة على ما جاء في الديباجة والمادة 68 المذكورة أعلاه، نجد ان المؤسس قد ربط بين الحق في البيئة السليمة وبين التأكد على التنمية المستدامة ليضفي بذلك الطابع الاقتصادي لهذا الحق من جهة،ومن جهة أخرى جعل من الحق في البيئة السلمية محور حق واجب في ان واجد، إذ لم يكتفي النص على البيئة كحق من حقوق المواطنين فقط بل تعدى ذلك إلى التأكيد على ان الدولة ملزمة بحماية هذا الحق وبالتالي ضرورة التدخل عندما ينتهك هذا الحق، وأول ما يلاحظ على عبارة "يحدد القانون وجبات الأشخاص الطبيعيين والمعنويين و بين لحماية البيئة " هو ان المؤسس الدستوري اعتبر واجب حماية البيئة من عناصر الوظيفة العامة والمرافق العامة حيث منح السلطات العامة صلاحية التدخل من اجل الحفاظ على البيئة .[4]

إلا انه يمكن القول هنا بأن مشكل البيئة اعقد بكثير مما تنفس عليه القوانين وكل المراسيم المتعلقة بهذا المجال، خاصة إذا الداخلي والدولي من جهة أخرى، حيث ان المشاكل البيئية تمس كل القطاعات وكل ما يتعلق بالحياة الإنسانية، ابتداء من حماية

[1]– احمد لكحل، مقال سابق، ص 232.

[2]– المادة 02، من المرسوم التنفيذي رقم 10–259 الموافق 21 أكتوبر سنة 2010، يتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة التهيئة العمرانية والبيئة، ج ر، عدد 64، سنة 2010.

[3]– انظر المادة 79 من القانون 10.03 ، سابق ذكر .

[4]–زياني نوال ، لزرق عائشة ، مقال حول الحماية الدستورية للحق في البيئة على ضوء التعديل الدستوري الجزائري 2016،محلية دفاتر السياسية والقانون ، الجزائر، العدد الخامس عشر، 2016، ص283.

المستهلكين إلى حماية طبقة الأوزون. وبهذا فان مشكلات البيئة ترتبط ارتباطا وثيقا بمدى دقة القوانين وشموليتها لمشاكل البيئة وبمدى قدرة وحرص الهيئات الرسمية والغير الرسمية على فرض احترام القوانين البيئية. كما أنها ترتبط ارتباطا وثيقا بالوسيط الدولي وبالتالي فهي تتطلب أحيانا تضامنا دوليا يتجاوز صلاحيات وقدرات البلد الواحد.[1]

المطلب الثاني: الإطار التشريعي للمحافظة على جمال المدينة

لقد أصدر المشرع الفرنسي العديد من القوانين التي تستهدف حماية جمال الرونق والرواء منها قانون 2 ماي 1930 الخاص بتنظيم المدن وقانون 12 أفريل 1943 المعدل بالقانون الصادر في 29 ديسمبر 1979 المتعلق بالرقابة على لصق الإعلانات، وأخيرا مرسوم 28 ماي 1970 المنظم لتصاريح البناء.[2] كما أن المشرع الجزائري بدوره أصدر العديد من التشريعات تستهدف تنظيم المدن وحماية جمالها وذلك من خلال مجموعة من القوانين وللتوضيح أكثر قسمنا المطلب إلى الفروع التالية:

الفرع الأول: في إطار القانون التوجيهي للمدينة

الفرع الثاني: في إطار قانون التهيئة والتعمير

الفرع الثالث: في إطار قانون المساحات الخضراء

الفرع الأول: في إطار القانون التوجيهي للمدينة

يندرج مشروع هذا القانون في سياق استكمال المنظومة التشريعية المتعلقة بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة وحماية الفضاءات الحساسة وتثمينها وترقيتها. ويقوم هذا المشروع على عدد من المبادئ والاعتبارات تتمثل في وضع إطار تشريعي منسجم يضمن ترقية المدينة. ويكرس هذا النص مبدأ التشاور والتكامل في إعداد الاستراتيجيات المتعلقة بسياسة المدينة والإسهام في إنجاحها وترقية الاقتصاد الحضري والتنمية المستدامة، وتجسيد مهام المراقبة ومتابعة كافة النشاطات المتعلقة بسياسة المدينة في المادة الأولى.[3]

---

[1]–احمد لكحل، مقال سابق، ص258.

[2]– دايم بلقاسم، أطروحة سابقة، ص 175.

[3]–مدونة العمران الجزائري، مقال إلكتروني حول القانون التوجيهي للمدينة 06.06، dirgiurles. Blogspot. Com.، 18:12، 2020.02.15.

كذلك عرف المشرع الجزائري المدينة في القانون التوجيهي للمدينة في المادة الثالثة التي تنص على ما يلي: " المدينة هي كل تجمع حضري ذو حجم سكاني يتوفر على وظائف إدارية واقتصادية واجتماعية وثقافية".

بينما تحدد المادة السادسة منه أهداف وإطار سياسة المدن والتي منها:تقليص الفوارق بين الأحياء القضاء على المساكن الهشة والغير صحية. حماية البيئة. الوقاية من الأخطار الكبرى وحماية السكان، وكما يهدف حسب المادة الثامنة إلى المحافظة البيئة الطبيعية والثقافية وفي المادة التاسعة من إلى المحافظة على المناطق السياحية والمناطق المحمية عن طريق تصحيح الاختلالات الحضرية[1]، كما يحدد هذا القانون الفاعلون وصلاحياتهم لاسيما من قبل الجمعيات الإقليمية التي يتعين عليها التكفل بتسيير المدن والمحافظة على أملاكها ويحدد هذا القانون أيضا أدوات الإعلام والمتابعة والتصميم وأدوات التمويل.[2]

بالإضافة إلى القانون التوجيهي للمدينة نجد كذلك قانون إنشاء المدن الجديدة، حيث أن مفهوم المدن الجديدة تطور كثيرا وظهر لأول مرة في إنجلترا بعد الحرب العالمية الثانية، ثم انتشرت بعد ذلك في جميع أنحاء العالم بداية بفرنسا ثم هولندا، الو.م.أ، وصولا إلى العالم العربي، الذي يعتبر رائدا في هذا الميدان والتي حققت نجاحا مميزا، حيث أقيمت مدن جديدة متكونة ومستقلة في السعودية ودولة الإمارات ومصر... وغيرها وصولا إلى الجزائر كغيرها من الدول العالم الثالث .[3]

حيث جاء المشرع الجزائري بتعريف المدينة الجديدة في القانون 08.02 الذي يتعلق بشروط المدن الجديدة وتهيئتها في نص المادة الثانية منه "تعد مدنا جديدة كل تجمعبشري ذي طابع حضري ينشأ في موقع خال أو يستند إلى نواة أو عدة نوى سكنية موجودة ".[4]

---

[1]–المادة 3و6،من القانون رقم 06.06، المؤرخ في 2006/02/20، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، ج ر، العدد 15. 12مارس 2006.

[2]–محمد معيفي، مذكرة سابقة، ص 67.

[3]– كريمة كتاف ، مفهوم المدن الجديدة من خلال قانون 02–08 ،مذكرة لنيل شهادة الماجستير في فرع الإدارة العامة، كلية الحقوق جامعة قسنطينة ،2013،ص ص 8،9.

[4]– المادة 02 من القانون رقم 08.02 المؤرخ في 08–02–2002، يتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، جر، عدد34، صادر 14 مايو 2002.

الفرع الثاني: في إطار قانون التهيئة والتعمير

تطور اهتمام المشرع بالعمران من خلال المخططات العمرانية وتبنيه لجوانب عدة وهي:

أولا: الجانب الجمالي

يقوم الجانب الجمالي على فكرة انجاز البناية بمواصفات مطابقة للأحكام وقواعد الهندسة المعمارية، والتي هي تعبير على مجموعة من المعارف والمهارات المجتمع في فن البناء كما هي انبعاث لثقافة وترجمة لها.

وقد اعتمد المشرع العمراني على الجانب الجمالي كآلية لإصباغ مختلف البنايات التابعة للقطاع العام وللقطاع الخاص بصبغة فنية، إذ لا تمنح رخصة البناء لطالبها إلا بعد توفر شروط معنية، وأهمها إرفاق طلبة رخصة البناء بملف تقني يتضمن مخططات الهندسة المعمارية.[1]

والفترة الزمنية التي كان يعمل بها بالجانب الجمالي هي الفترة الممتدة من الاستقلال إلى غاية التسعينات من القرن الماضي، وكان القانون المنظم لحركة البناء في تلك الحقبة الزمنية من عمر الدولة الجزائرية هو القانون رقم 1943/06/15 الفرنسي المصدر، امتد العمل به وتطبيقه في مجال رخصة البناء على كامل التراب الوطني في انتظار بناء مؤسسات الدولة، وفي 26 سبتمبر 1975 تم استصدار الأمر رقم 76.75 المتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة للأراضي لأجل البناء، تلاه مرسوم تطبيقي يحمل رقم 109.75 الذي ينص في مادته الأولى على ضرورة إرفاق ملف طلب رخصة البناء أربعة نظائر من خرائط عمرانية. وفي نفس لمنحنى نص القانون رقم 102.82 المؤرخ في 26 فبراير 1982 المتعلق برخصة بناء ورخصة تجزئة الأراضي للبناء في مادته 7 على وجوبيه احتواء الملف النظامي لطلب رخصة البناء رسومات ومستندات عمرانية. وظل العمل بهذا الجانب، أي الجانب الجمالي إلى غاية 1990.[2]

---

[1]– لعويجي عبد الله، مذكرة سابقة، ص 58.

[2]– تكواشت كمال، الآليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم القانونية، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق، قسم العلوم القانونية، جامعة الحاج لخضر. باتنة، ص 29.

ثانيا: الجانب الجمالي الوظيفي

إذا كان المشرع العمراني قد حصر اهتماماته الأولى في الجانب الجمالي القائمة على فكرة تجسيد أبعاد وقواعد العمران في مختلف مشاريع البناء خلال الحقبة التاريخية 1990.1962، إلا أن مجال الاهتمام توسع أكثر ليضم إلى الجانب الجمالي جانبا وظيفيا لحركة البناء، وذلك بعد استصدار القانون التوجيهي العقاري رقم 25.90 الذي يعلن في مواده من 66 إلى 74 منه عن ميلاد وسائل جديدة لتنظيم وتسيير العقار المبني والغير المبني لتراب البلدية، والمتمثلة في أدوات التهيئة والتعمير، وأصبح بذلك المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو الأداة الرئيسية التي ترسم المعالم الكبرى لمختلف إرجاء تراب إقليم البلدية وتقسيمها إلى القطاعات مع توضيح وظائفها وأدوارها وكيفية الترابط فيما بينها لتفعيل السير الحسن لأداء الجمالي.[1]

أما مخطط شغل الأراضي فمن جهته يوضح أكثر الجوانب الوظيفية لمختلف القطاعات المحددة والمضبوطة من قبل مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، فأصبح المشروع الجزائري لا يكتفي بالجانب الجمالي فحسب بل يشترط إلى جانب ذلك جانب وظيفي ممزوج.[2]

ثالثا: الجانب الجمالي الوظيفي والسلامة

ظل المشروع العمراني يأخذ بالجانب الجمالي والوظيفي ويشترطها في كل مخططات المصاحبة لطالبة رخصة البناء إلى غاية كارثة زلزال بومرداس لسنة 2001 والتي خلت خسائر مادية وبشرية معتبرة استصدر المشروع العمراني قانون رقم 05.04 المؤرخ في 14 أوت المعدل والمتمم لقانون رقم 29.90 المتعلق بالتهيئة والتعمير كرد فعل للفاجعة السابقة الذكر. يهدف من خلاله لحماية حركة البناء في جانبها العلمي وعلى هذا الأساس أصبح جانب السلامة من أهم الجوانب التي يستند عليها المشروع العمراني الحالي إلى جانب الجوانب الأخرى الجمالية والوظيفية.[3]

[1]–تكواشت كمال، مذكرة سابقة، ص 29.

[2]–لعويجي عبد الله، مذكرة سابقة، ص 59.

[3]–تكواشت كمال، مذكرة سابقة، ص 29.

يقوم جانب السلامة على فكرة ضرورة توافر مخططات خاصة بالهندسة المدنية في ملف طلب رخصة البناء توضح بالتفصيل كيفية إنشاء وتجسيد هيكل البناية وأساساتها حتى توفر الإطار الوقائي للبناية من الأخطار التكنولوجية والطبيعية من انزلاق التربة والزلازل و الفيضانات ...الخ.

وعلى هذا الأساس فلا يقبل طلب رخصة البناء لدى المصالح الإدارية المعنية إلا بتوافر ملف هندسي يتضمن نسخ من كل المخططات الهندسية المعمارية ونسخ من مخططات الهندسة المدنية مستمدة في بعدها الهندسي على توجيهات ونتائج مخططات التهيئة والتعمير.[1]

الفرع الثالث: في إطار قانون المساحات الخضراء

تعطي المساحات الخضراء جمالية للمدينة، وهي تعكس الوعي الحضري لها، لذلك يبرز بشكل جلي دور الإدارة في مجال تسيير المساحات الخضراء من خلال القانون رقم07. 06 المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتثمينها،[2]يهدف للحفاظ على الرونق الجمالي للمدن وكفالة العيش الكريم للمواطن وحماية البيئة سعى المشرع الجزائري إلى تبني نظام المساحات الخضراء منذ عام 2007 حتى صدر قانون 06.07 كما صدرت عدة مراسيم تنفيذية وقرارات وزارية في إطار هذا القانون تهدف كلها إلى بيان كيفية تسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها.[3]

حيث نصت المادة الثانية من قانون المساحات الخضراء 06.07: " يهدف تسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها في إطار التنمية المستدامة على الخصوص إلى ما يلي:

. تحسين الإطار المعيشي الحضري.

. صيانة وتحسين نوعية المساحات الخضراء الحضرية الموجودة.

---

[1]– المذكرة نفسها، ص 30.

[2]–قانون رقم06.07، المؤرخ في 13 ماي 2007، التعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها، ج ر، العدد 31، 13 ماي 2007.

[3]–ندري نور الدين، مقال حول آليات تسيير المساحات الخضراء وحمايتها في إطار التنمية المستدامة من منظور القانون الجزائري 06.07، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، جامعة ابن خلدون، تيارت، العدد 9،5 جوان 2017 ص 478.

. ترقية إنشاء المساحات الخضراء من كل نوع.

. ترقية توسيع المساحات الخضراء بالنسبة للمساحات المبنية.

. إلزامية إدراج المساحات الخضراء في كل مشروع بناء، تتكفل به الدراسات الحضرية والمعمارية العمومية والخاصة ".[1]

ومن خلال حماية المساحات الخضراء والعمل على تحسين نوعيتها وفرضا بالنسبة للمناطق الحضرية الجديدة. ولرئيس البلدية دور مهم من خلال تصنيف المساحات الخضراء حسب نص المادة 11 من نفس القانون، فيتم تصنيف الحدائق العامة والحدائق الجماعية، أو الإقامة بقرار من رئيس البلدية، وأتاحت المادة 16 من نفس القانون لرئيس البلدية رفض رخصة البناء إذا كان الإبقاء على المساحات الخضراء غير مضمون، أو إذا أدى لإنجاز المشروع إلى تدمير الغطاء النباتي.[2]

وفي إطار تنفيذ هذا القانون وبغية تحسين الحصة من الفضاءات الخضراء لكل ساكن، شرعت وزارة البيئة والطاقات المتجددة بوضع برنامج انجاز حظيرة حضرية في كل ولاية كما قامت بعملية جرد للمساحات الخضراء وعملية تصنيف وتهيئة المساحات الخضراء.[3]

وهذا حسب نص المادة 4 من هذا القانون حيث نصت على " تشكل المساحات الخضراء، بموجب هذا القانون، المناطق أو جزء من المناطق الحضرية غير المبنية، والمغطاة كليا أو جزئيا بالنباتات، والموجودة داخل مناطق حضرية أو مناطق يراد بناؤها، في مفهوم القانون رقم 25.90 المؤرخ في الأول جمادى الأولى عام 1411 الموافق 18 نوفمبر سنة 1990 والذكور أعلاه، والتي تكون موضوع تصنيف حسب الكيفيات المحددة بأحكام هذا القانون إلى أحد الأصناف الآتية:

– الحظائر الحضرية والمجاورة للمدينة، التي تتكون من المساحات الخضراء المحددة والمسيجة عند الاقتضاء، والتي تشكل فضاء للراحة والترفيه، ويمكنها أن تحتوي على

---

[1]–المادة 02، من قانون 06.07، سابق الذكر.

[2]– سليماني هندون، أطروحة سابقة، ص204.

[3]–موقع وزارة البيئة والطاقات المتجددة،www.meer.gov/dz، الساعة 12:15، التصفح بتاريخ 2020.2.11.

تجهيزات للراحة واللعب و/ أو التسلية والرياضة والإطعام، كما يمكن أن تحتوي على مسطحات مائية، ومسالك للتنزه ومسالك للدرجات.

– الحدائق العامة هي أماكن للراحة أو التوقف في المناطق الحضرية، والتي تحتوي على تجمعات نباتية مزهرة أو أشجار، ويضم هذا الصنف أيضا الحدائق الصغيرة المغروسة وكذا الساحات والمساحات الصغيرة العمومية المشجرة.

– الحدائق المتخصصة، التي تضم الحدائق النباتية والحدائق التزيينية،

– الحدائق الجماعية و/ أو الإقامة،

– الحدائق الخاصة،

– الغابات الحضرية التي تحتوي على المشاجر ومجموعات من الأشجار، وكذا كل من منطقة حضرية مشجرة بما فيها الأحزمة الخضراء."[1]

وفي إطار القانون 07.06 المتعلق بتسيير المساحات الخضراء أبرمت اتفاقية بين ولاية الجزائر ومديرية الغابات لتعميم مشروع المخطط الأخضر سنة 2014 إلى جانب البحث عن سبل وكيفية تهيئة كافة المساحات الخضراء بما فيها المساحات التابعة لها لإعادة تهيئتها.

استفادت بلديتي الشراقة والخرايسية في إطار مشروع " اقري بارك" الذي تمت تهيئته... وقامت لجنة البيئة والصحة المشرفة على متابعة ومراقبة سير هذه المشاريع، بأمر من المسؤول الأول عن عاصمة البلاد، بمراقبة ومعاينة تهيئة هذه المساحات التي ستتحول خلال الأشهر المقبلة إلى فضاءات خضراء للترفيه و الانسجام زيارة عن الجانب الجمالي الذي سيتم إضفاءه على المنطقة.[2]

الفرع الرابع: في إطار قانون المخطط الوطني لتهيئة الإقليم

يهدف المخطط الوطني لتهيئة الإقليم إلى الاستغلال العقلاني للفضاء الوطني وخاصة توزيع السكان والأنشطة على كافة الإقليم الوطني، وتثمين الموارد الطبيعية واستغلالها العقلاني، والتوزيع الفضائي للمدن والمستوطنات البشرية من خلال التحكم في نمو

[1]– أنظر المادة 04، من قانون 06.07، سابق الذكر.

[2]–موقع شبكة الإنترنيت، elbina.Com، الساعة 21:00، التصفح بتاريخ 2020.2.11.

التجمعات السكانية وقيام بنية حضرية متوازنة وتضفي الأهداف حماية قانونية آنية ومستقبلية للبيئة العمرانية.[1]

كما خص المشرع الجزائري التخطيط في مجال تهيئة الإقليم بتقنين خاص يتمثل في القانون 02.10 المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم والذي يمثل رهانا وطنيا في مجال البناء والتنمية والمحافظة على البيئة.[2]

قد تضمن القانون 20.01 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة التوجيهات والأدوات المتعلقة بتهيئة الإقليم التي من طبيعتها ضمان تنمية الفضاء الوطني تنمية منسجمة ومستديمة وهذا ما ورد في المادة 01 منه، كما نجد المادة 04 منه عرفت التنمية المستدامة بصورة ضمنية ولم تنص عليه صراحة.[3]

وقد نص القانون العديد من أدوات تهيئة الإقليم والساحل ومكافحة التصحر، فضلا عن مخططات جهوية ولائية، ومخططات توجيهية أخرى خاصة بالبني التحتية نصت عليها المادة 22 من نفس القانون؛ غير أن ما يهمنا في هذه لدراسة هو المخطط الوطني لتهيئة الإقليم بموجب المادة 8 و 9 حيث أكدت هذه الأخيرة على استهدافه: " حماية التراث التاريخي والثقافي وترميمه وتثمينه".[4]

---

[1]–محمد معيفي، مذكرة سابقة، ص 99.

[2]–قانون رقم 10. 02 مؤرخ في 29 يوليو 2010، يتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، ج ر، العدد 61، مؤرخ في 21 أكتوبر 2010.

[3]–المادة 01، من القانون رقم 01. 20 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001، يتضمن تهيئة الإقليم وتنمية المستدامة، ج ر، العدد 77، صادر 15 ديسمبر 2001.

[4]–عليان بوزيان، علي فتاك، مقال سابقة، ص ص 24،25.

خلاصة الفصل الأول :

أدى تطور الظروف الاجتماعية وازدياد تدخل الدولة في مختلف مجالات الحياة إلى تغير مفهوم النظام العام والصحة العامة بالمدلول التقليدي، والذي كان يقتصر على المحافظة على الأمن العام والصحة العامة والسكينة العامة، حيث لم يعد هذا المفهوم كافيا لتغطية كافة غايات أو أغراض هذا الضبط، ومن ثم فقد ظهرت عناصر جديدة في إطار فكرة النظام العام البيئي تسمح بتحقيق هذه الأغراض أو تلك الغايات ومن أبرزها جمال الرونق والرواء للمدينة والمحافظة عليها من خلال سلطات الضبط الإداري. فأصبح الاهتمام بجمال المدن ورونقها بحماية البيئة والمنظر العام الحضاري، أمرا ضروريا وحاجة وملحة في حياة الأفراد والدول كافة، فهو مظهر من مظاهر حضارة الإنسان ورقيه، فتنظيم البناء والعمران من حيث الشكل الخارجي وإدماج البنايات في البيئة المحيطة واحترام المناظر الطبيعية والحضرية وحماية التراث والثقافي والتاريخي، هو منفعة عمومية لكامل أفراد المجتمع والدولة على السواء.

ولقد تضمن التشريع الجزائري أحكاما وقواعد ترمي إلى الاهتمام بجمال المدن من تخطيط محكم بموجب نصوص قانونية وتنظيمية الغرض منها حماية أهداف الضبط الإداري في جميع المجالات والأماكن التي يمارس فيها النشاط وذلك من خلال القرار المبادئ العامة وأهمية البيئة دستوريا، ووضع قوانين عمرانية وأخرى متعلقة بمساحات الخضراء وتهيئة الإقليم كضمانة أساسية لحماية البيئية العمرانية فضرورة ما تتخذه سلطة الضبط الإداري من إجراءات قصد المحافظة على الجمال والتنسيق في المدن والأحياء أو في الشوارع، بمثابة طائفة من تدابير النظام العام.

الفصل الثاني:

وسائل الضبط الإداري في المحافظة على جمال المدينة

المبحث الأول: دور الوسائل القانونية في المحافظة على جمال المدينة

المبحث الثاني: دور الهيئات المحلية في المحافظة على جمال المدينة

لما كان الضبط الإداري مجموعة من الإجراءات والتعابير والقيود التي تصدرها السلطات العامة بهدف تقييد الحقوق والحريات الغير مطلقة للأفراد، في سبيل تحقيق أهداف الضبط الإداري أي الحفاظ على النظام العام بصفة عامة في الدولة، لابد للإدارة أن تستخدم وسائل أو أساليب معينة لتحقيق ذلك الهدف العام.[1]

ولحماية النظام العام الجمالي تسعى سلطات الضبط الإداري إلى المحافظة على جمال ورونق المدينة من خلال منع أي إجراء أو نشاط من شأنه المساس بالبيئة الحضرية، والمرافق العامة للمدينة وذلك من أجل تحقيق غرضها في وقاية النظام العام عن طريق وسائل الضبط الإداري التي تتمحور في مجموعة من الآليات الإدارية القانونية الوقائية وهذه الوسائل تسعى لتحقيقها سلطات الضبط الإداري المحلية والتي تهدف بدورها إلى المحافظة على جمال المدينة.[2]

وبناءا على ما تقدم سنحاول إلقاء الضوء على دور الوسائل القانونية التي تعتبر إحدى وسائل الضبط الإداري للمحافظة على جمال المدينة في المبحث الأول وإلى دور الهيئات المحلية في المحافظة على جمال المدينة في المبحث الثاني.

[1]–حسون محمد علي، محاضرات الضبط الإداري وفق التشريع الجزائري ألقيت على السنة الثانية مؤسسات إدارية ودستورية نظام L.M.D كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة 8 ماي 1945، قالمة، ص 34.

[2]–مجد خضر، مقال إلكتروني حول وسائل الضبط الإداري،Mawdoo3,Com، الساعة 15:06، تاريخ التصفح 2020/02/27.

المبحث الأول

دور الوسائل القانونية للضبط الإداري في المحافظة على جمال المدينة

تمثل وظيفة الضبط الإداري وظيفة من أهم وظائف الدولة الأصلية التي تمارس لتنظيم الأنشطة الخاصة عن طريق التدخل بأوامر ونواهي فردية أو توجيهات ملزمة لصيانة النظام العام،[1]ومما لاشك فيه أن حماية جمال المدن ورونقها يمثل حماية لعنصر مهم من عناصر النظام العام لان الاعتداء على جمال المدن هو اعتداء على النظام العام.[2]وتمارس سلطة الضبط الإداري اختصاصاتها لحماية النظام العام بمدلولاته الحديثة من خلال ما تملكه من سلطة في إصدار قرارات الضبطية التي تتخذ شكل قرارات تنظيمية وفردية وإجراءات وقائية لتقييد نشاط الأفراد.[3] ونجد من بين الإجراءات والوسائل الوقائية الفعالة للمحافظة على جمال المدينة في الترخيص أو ما تعرف بالتقنيات القانونية ولقد اتخذنا المخططات العمرانية كنموذج لتطبيق هذه الوسيلة القانونية للضبط الإداري في حماية جمالية المدن ولتفصيل أكثر قسمنا هذا المبحث إلى مطلبين سنعرض في المطلب الأول مخططات التهيئة العمرانية وفي المطلب الثاني الرخص والشهادات.

المطلب الأول: مخططات التهيئة العمرانية

لاشك أن البناء العشوائي وغير المنظم هو أحد الأسباب الرئيسية التي جعلت رواء وجمال المدينة يغيب عنها، وهذا ما جعل العقل البشري يتدخل لأجل إيجاد حل يتناسب مع إرجاع المدينة إلى رونقها الحقيقي وتطويره من خلال مجموعة من القرارات التنظيمية،[4]حيث تستطيع سلطة الضبط الإداري استصدار قرارات تنظيمية،[5] وهي عبارة

---

[1]–عليان بوزيان، فتاك علي، مقال سابق، ص 30.

[2]–سجى محمد عباس الفاضلي، دور الضبط الإداري البيئي في حماية جمال المدن، أطروحة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق، جامعة النهرين، إيران، ص 182.

[3]–جلطي أعمر، أطروحة سابقة، ص 245.

[4]–يزيد عبد القادر، مدى مساهمة أدوات التهيئة والتعمير في حماية النظام للعام الجمالي في الجزائر، مجلة التعمير والبناء، جامعة سيدي بلعباس، العدد5،مارس 2018،ص 78.

[5]–عدنان الزنكة، مرجع سابق، ص 114.

عن قرارات إدارية يتعلق موضوعها بمركز قانوني عام،[1]بالإضافة إلى أنها " قواعد آمرة تستهدف السلطة الإدارية من ورائها حماية وحفظ وصيانة النظام العام".[2]

ويستوجب المجال العمراني الدقة والتأني في اتخاذ القرارات بسبب حساسيته وتمتعه بطبيعة خاصة، لتعلقه بالممتلكات والأشخاص، وبذلك تعد أدوات التهيئة والتعمير ترجمة شكلية وآلية لضرورة تنظيم المرور في المدن في نفس الوقت الذي تترجم فيه تخطيط المجال، وتحقق فيه التوازن بين مختلف وظائف الأراضي وأنواع البناء والنشاطات المختلفة.[3]

وبالتالي تعتبر القرارات الإدارية التنظيمية من أهم وسائل الضبط الداري في مجال العمران لذا سنحاول تباعا في هذا المطلب دراسة مخططات التهيئة العمرانية ودورها في المحافظة على جمالية المدينة في الفروع التالية:

الفرع الأول: أهمية التخطيط في المحافظة على جمال المدينة

الفرع الثاني: أنواع المخططات العمرانية

الفرع الأول: أهمية التخطيط في المحافظة على جمال المدينة

وظف المعماريون فكرة الجمال في مختلف صوره أثناء وضع مخططات تشييد المدن من أجل التكريس المسبق لهذه الصور، فظهرت مجموعة من نظريات تخطيط المدن تعتمد على الأساس الجمالي فقط، خاصة بعد أعمال التخريب الذي تعرض لها العالم سواء جراء الحروب أو المجال الصناعي في شتى المجالات، أو التدني والنمو العشوائي

[1]–رياح لخضر، اختصاص البلدية في مجال البيئة، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في العلوم السياسة والعلاقات الدولية، تخصص إدارة الجماعات المحلية، قسم التنظيم السياسي والإداري، كلية العلوم السياسية والعلاقات الدولية، جامعة الجزائر 3، 2013. 2014، ص 106.

[2]–محمد بكر حسين، الوسيط في القانون الإداري، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، مصر 2006، ص 162.

[3]–عايدة ديرم، الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، دار قابة للنشر والتوزيع، ط 1، باتنة، الجزائر، 2011، ص 13.

أو التلوث الذي مس أرجاء هذه المدن،[1] ومن بين هذه النظريات لتشييد هذه المدن الحدائقية والمدن الجميلة والمدن الشريطية.[2]

ويعرف تخطيط المدن بأنه خليط من العلم والفن اللذين يهدفان إلى تنظيم أو ترتيب أو التوصل إلى استخدام الأراضي بالشكل المناسب ومن ذلك وضع تقرير مناسب لشبكة الطرق والشوارع في المدينة، وكذلك هو وضع سياسة أو خطة تستهدف الاستخدام الأمثل للموارد المتاحة بالشكل الذي يحقق حياة أفضل للمواطنين.[3]

وذلك من تحقيق الفائدة الأكبر، وتحديد المواقع المناسبة للأنشطة المختلفة داخل نطاق المدينة، واختيار المواقع المناسبة للأراضي من أجل أن يتوفر لدى السكان الشعور بالجمال والراحة[4]، بمعنى آخر تخطيط المدينة هو عبارة عن عملية يتم من خلال ترتيب وتنظيم معقول لاستخدام الأرض وتحديد مواقع الأنشطة المختلفة داخل المدينة.[5]

ومن بين القرارات الإدارية التنظيمية مخططات التهيئة والتعمير والمتمثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذا مخطط شغل الأراضي.[6]

الفرع الثاني: أنواع المخططات العمرانية

تعتبر التهيئة الحضرية عملية مهمة في تجسيد أدوات التعمير، أو بمعنى أدق كل السياسات الحضرية المرتبطة بالمجال الحضري، " وهي تغير في السلم الكمي والكيفي

---

[1]–مريم عثمانية، مقال سابق، ص 89.

[2]–سفيان بوعناقة، الحدائق العامة في البيئة الحضرية بقسنطينة، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في علم اجتماع البيئة، قسم علم الاجتماع، جامعة منتوري ، قسنطينة، السنة الجامعية 2009.2010، ص 101.

[3]–بوزغاية باية، المخططات العمرانية كأحد عوامل توسع المجال الحضري من أجل تحقيق التنمية المستدامة، مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، العدد 15 ، جوان 2014، ص ص39.40.

[4]–محمد مروان، "تخطيط المدن"، مقال منشور في الموقع، mawdoo3.Com، اطلع عليه بتاريخ21. 02. 2019، الساعة 13:05.

[5]–أحلام طواهرية،وصول تخطيط المدن إلى المنظمات الدولية، دراسة تحليلية لرؤية برنامج إستراتيجية تنمية المدن في تخطيط المدينة، مجلة الفكر، جامعة علي لونيسي، البليدة، العدد 12، 2015، ص 440.

[6]–لعويجي عبد الله، قرار التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في العلوم القانونية، تخصص قانون إداري وإدارة عامة، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2011،2016،ص 62.

في استهلاك واستعمال المجال الحضري الإقليمي"،[1] وتتمثل أدوات التعمير في نوعين من المخططات العمرانية وسنعرضها في هذا المقام، وذلك من خلال تقسيم هذا الفرع على النحو التالي:

أولا: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

أصبح المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو الأداة الرئيسية التي ترسم المعالم الكبرى لمختلف أرجاء تراب إقليم البلدية، وتقسيمها إلى قطاعات،مع توضيح وظائفه أو أدوارها وكيفية إعدادها والترابط فيما بينها لتفعيل السير الحسن للأداء الجمالي.[2]

1/ تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

لقد تناول قانون 29.90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من خلال النص عليه في القسم الثاني من الفصل الثالث، الذي جاء تحت عنوان أدوات التهيئة والتعمير،[3] أما التفصيل فقد جاء به المرسوم التنفيذي 177.91 محددا إجراءات إعداد هذا المخطط والمصادقة عليه حيث عرف المشرع الجزائري المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كالآتي: " أداة للتخطيط الجمالي والتسيير الحضري، يحدد التوجيهات والأساسية للتهيئة والعمرانية للبلدية أو البلديات المعنية أخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي".[4]

ويفهم من هذا التعريف أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وثيقة مراعية للتوازن بين القطاعات المختلفة من فلاحة وصناعة، حماية المحيط، الأوساط الطبيعية، المناظر، التراث الثقافي وغيرها، وهذا المخطط يقوم على فكرة التنظيم العام للتهيئة العمرانية، أين

---

[1]- لعويجي عبد الله، مذكرة سابقة، ص62.

[2]–مذكرة نفسها، ص 62.

[3]–سعداني نورة، أدوات التدخل الدولة والجماعات المحلية لحماية الأراضي الفلاحية والعمرانية، مذكرة ماجستير، تخصص القانون العقاري والزراعي، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب، البليدة،2005، ص 24.

[4]–المادة16 من القانون رقم 90. 29، المؤرخ في 1 ديسمبر 1990، المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، ج ر، العدد52، سنة1990.

يعتبر أسمى من مخطط شغل الأراضي لأنه يحدد الصيغ المرجعية له، ويهدف هذا المخطط إلى:[1]

. التخصيص العام للأرض.

. مخطط التجهيزات الكبرى للمنشآت التحتية.

. التنظيم العام للنقل.

. موقع الخدمات والنشاطات الأساسية.

. المناطق المفضلة للتوسع الحضري.[2]

ويكمن دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في تحقيق الانسجام والتناسق العمراني كما يساهم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في المحافظة على البيئة وحمايتها والحفاظ على الجانب الجمالي العمراني البيئي، كما يسعى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إلى تحديد المناطق الواجب حمايتها بحيث يسمح بترشيد استعمال المساحات الخضراء ووقاية الأراضي، ويهدف المخطط أيضا إلى حماية المناطق ذات الطابع الثقافي والتاريخي باعتبارها جزء لا يتجزأ من الثروة الوطنية وفي هذا الصدد فإن هذا المخطط يحدد المناطق الحساسة كالساحل وتنظيم العقار الصناعي.[3]

2/ مجال تطبيق المخطط

أكد المشرع الجزائري من خلال المادة 24 من القانون رقم 29.90 على وجوب تغطية كل بلدية بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبسط الرقابة على الأشغال المتعلقة بالتهيئة والتعمير في كافة أنحاء التراب الوطني،[4] وقد تم اشتراط مطابقة كافة أشغال التهيئة والتعمير مهما كان نوعها لأحكام هذا المخطط، حتى أشغال التهيئة والتعمير مهما كان نوعها لأحكام هذا المخطط، حتى المتعلقة بالتنازل عن أملاك الدولة بالنسبة للعقارات

---

[1]–أبرياش زهرة، دور البلدية في ميدان التهيئة والتعمير، مذكرة ليل شهادة الماجستير، فرع الإدارة والمالية، كلية الحقوق، جامعة يوسف بن خدة، الجزائر، 2011، ص 19.

[2]– بوزغاية باية ، مقال سابق، ص 44.

[3]–نبيل صقر، العقار الفلاحي(النصوص التشريعية والتنظيمية الخاصة بالعقار الفلاحي)، دار الهدى للطباعة والنشر، عين ميلة ، الجزائر، 2008، ص 154.

[4]–أنظر المادة 24، قانون 29.90، سابق الذكر.

المبنية وغير المبنية، إذا أكدت المادة 08 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 02.19. 1992 يحدد شروط التنازل عن أملاك الدولة بالنسبة للعقارات المبنية والغير المبنية التي تملكها الدولة والمخصصة لإنجاز عمليات تعمير أو بناء ومضمون دفتري الشروط[1]، على أن تتولى اللجنة التقنية الولاية، واللجان التقنية الفرعية على مستوى البلديات المشكلة لهذا النوع من الرقابة إبداء رأيها في نوع المشاريع المقدمة في إطار التنازل بالتراضي عن هذه العقارات المبنية وغير المبنية المعدة لإنجاز أشغال تعمير وبناء، ومراقبة مدى ملاءمتها للمصلحة العامة والمخطط التوجيهي في حال وجوده، وللقواعد العامة للتهيئة والتعمير في حالةغيابه.

كما اشترطت المادة 01 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ 1992/02/19 يتعلق بشروط بيع الأراضي الجرداء المتوفرة التابعة لأملاك الدولة الخاصة والتي تعتبر ضرورية لإنجاز برامج الاستثمارات وكيفيات ذلك، وبمضمون دفتر الشروط أن تكون عملية بيع الأراضي الجرداء التابعة لأملاك الدولة الخاصة من أجل إنجاز مشاريع الاستثمارات في حدود احترام المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير، وفي سبيل احترام ذلك تقوم اللجنة التقنية الولائية بدراسة الملفات والرقابة عليها.[2]

3/ محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

يشمل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على مجموعة من الوثائق التي يتحدد قوامه من خلالها، ويظهر ذلك كما ندرجها من خلال الوثائق المكتوبة والوثائق البيانية.[3]

أ. الوثائق المكتوبة:تتضمن الوثائق المكتوبة كل من التقرير التوجيهي ولائحة التنظيم

[1]–القرار الوزاري المشترك، المؤرخ في 1992/02/19 يحدد شروط التنازل عن العقارات المبنية أو غير المبنية التي تملكها الدولة والمخصصة لإنجاز عمليات تعمير أو بناء ومضمون دفتري الشروط النموذجين 1و 2، ج ر، العدد 23، 1992.

[2]–القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 19/ 02/ 1992 يتعلق بشروط بيع الأراضي الجرداء المتوفرة التابعة لأملاك الخاصة والتي تعتبر ضرورية لإنجاز برامج الاستثمارات وكيفيات ذلك، مضمون دفتر الشروط النموذج رقم 3، ج ر، العدد 23، 1992.

[3]–أنظر المادة 17، من قانون 29.90، سابق الذكر.

. التقرير التوجيهي:

يقدم في التقرير التوجيهي ما يلي:

. تحليل الوضع القائم والاحتمالات الرئيسية للتنمية، بالنظر إلى التطور الاقتصادي الديمغرافي والاجتماعي والثقافي للتراب المعني.

. نمط التهيئة بالنظر إلى توجيهات الخاصة بمجال التهيئة العمرانية.[1]

. تحديد المدة والمراحل الأساسية لإنجاز هذا المخطط.

تحدد فيها التوجيهات العامة للسياسة العمرانية، والوعاء العقاري الذي سوف يطبق في نظافة[2]وتجسيد ذلك نص المرسوم التنفيذي رقم 42.91 الذي يحدد قواعد تنظيم مصالح التخطيط والتهيئة العمرانية في الولاية وعملها.[3] على إسناد مهمة إعداد المعلومات اللازمة لتحضير مخططات التهيئة والتعمير في الولايات والبلديات طبقا لأهداف وتوجيهات التهيئة العمرانية لمديرية التخطيط، بالتعاون مع مديرية التعميم والبناء.[4]

. لائحة التنظيم

عملا بالتقنين فإنه يتم تحديد القواعد المطبقة بالنسبة إلى كل منطقة مشمولة في القطاعات كما هي محددة في قانون التعمير،[5] ومن خلال هذا يجب أن تحدد مايلي:

. التخصيص الغالب للأراضي، ونوع الأعمال التي يمكن حضرها عند الاقتضاء أو إخضاعها لشروط خاصة.

. الكثافة العامة الناتجة عن معامل شغل الأراضي.

. الارتفاقات المطلوبة الإبقاء عليها أو تديلها أو إنشاءها.

---

[1]–المادة 17 من مرسوم التنفيذي رقم 91. 177،يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ج ر، العدد6 ، المؤرخة في 1 جوان 1991.

[2]–وناس يحي، أطروحة سابقة، ص 46.

[3]–مرسوم تنفيذي رقم 91. 42، مؤرخ في 16. 02. 1991، يحدد قواعد تنظيم مصالح التخطيط والتهيئة العمرانية في الولاية وعملها، ج ر، عدد 08، سنة 1991.

[4]–عايدة ديرم، مرجع سابق، 29.

[5]–أنظر المادة 17 فقرة 4من المرسوم التنفيذي، 91. 177، سابق ذكر.

. المساحات التي تدخل فيها مخططات شغل الأراضي مع الحدود المرجعية المرتبطة بها وذلك بإبراز مناطق التدخل في الأنسجة العمرانية القائمة ومساحات المناطق المطلوب حمايتها.

. تحديد مواقع التجهيزات الكبرى للمنشآت الأساسية والخدمات والأعمال ونوعها يحدد شروط البناء الخاصة داخل بعض أجزاء التراب الوطني، كما هي واردة في الفصل الرابع من قانون 29.90 المعدل والمتمم والتي تتضمن ما يلي:

. القسم الأول: الساحل.

. القسم الثاني: الأقاليم ذات الميزة الطبيعية والثقافية البارزة.

. القسم الثالث: الأراضي الفلاحية ذات المردود الفلاحي العالي أو الجيد[1]

ب . الوثائق البيانية: وفقا لما جاء به القانون فالمخطط التوجيهي يشمل على المستندات والوثائق البيانية والتي تتمثل في:

. مخطط الواقع القائم: يظهر المخطط الإطار المشيد حاليا وأهم والطرق والشبكات المختلفة.

. مخطط تهيئة بين حدود ما يلي:

. القطاعات المعمرة والقابلة للتعمير والمخصصة وللتعمير في المستقبل وغير القابلة للتعمير كما هو محدد في القانون رقم 29.90.

. مساحات تدخل مخططات شغل الأراضي.

. مخطط الارتفاقات التي يجب الإبقاء عليها أو تعديلها أو تساؤلها.

. مخطط تجهيز يبرز خطوط مرور الطرق وأهم سبل إيصال ماء الشرب وماء التطهير، وكذلك تحديد مواقع التجهيزات اجتماعية ومنشآت المنفعة العمومية.[2]

[1]–أنظر المادة 20، 21، 23 من قانون 90. 29، سابق ذكر.

[2]–أنظر المادة 17، من مرسوم تنفيذي 91. 177، سابق ذكر.

تعتبر كل هذه الوثائق ضرورية يجب أن تنجز قبل إصدار المخطط التوجيهي، لأنها تعتبر كمقدمة أين تسهل فيما بعد الدراسة التحليلية للوضع السائد وإعطاء تقديرات وتوقعات مستقبلية في مجال التنمية.[1]

4/ إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

يتطلب إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كونه أهم مرجعية للرقابة على أشغال والتعمير دقة وعناية بالغة لارتباطه بها وبالقرارات الإدارية المتعلقة بها، لذا أوجب المشرع المرور بمجموعة من المراحل واتخاذ عدة إجراءات قبل تحديد مبادئ وقواعد هذه الرقابة.[2] وعليه فإن الخطوة الأولى لإعداد المخطط التوجيهي، يكون عن طريق المداولة والتي هي إطار كممارسة الديمقراطية وتعميق طرق التشاور والتحاور وترقية الحس، المدني وتبلغ هذه المداولة للوالي المتخصص إقليميا وتخضع للنشر لمدة شهر كامل بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجلس الشعبية البلدية المعنية، من أجل أن يطلع عليها المواطنون.[3]

حيث يبادر رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المنظمات المهنية، ورؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية إذا كان المخطط يشمل أكثر من بلدية في إعداد المخطط وفق مبادئ التشاور ومتابعة الدراسات وجمع الآراء مع مختلف الهيئات والمصالح العمومية والإدارات العمومية والجمعيات المتعددة والتي تعمل لهذا الغرض.[4]

كما بلغ مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المصادق عليه بمداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية للإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية وبالجمعيات والمصالح المعنية التابعة للدولة، ولها مهلة 60 يوم لإبداء أرائها أو ملاحظاتها وإذا لم تجب خلال المهلة المنصوص عليها والتي هي 60 يوما تعتبر موافقة على المشروع، حيث يخضع مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المصادق عليه

---

[1]–قارة تركي إلهام، آليات الرقابة في مجال التهيئة والتعمير، مذكرة ماجستير في القانون العام، جامعة أبوبكر بلقايد، تلمسان، 2013، ص 25.

[2]–عايدة ديرم، مرجع سابق، ص 31.

[3]–لعويجي عبد الله، مذكرة سابقة، ص 21.

[4]–أنظر المادة 6، من المرسوم التنفيذي 91. 177، السابق الذكر.

للاستقصاء العمومي مدة 45 يوم ويصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية قرار بهذا الصدد:

. يحدد المكان أو الأماكن التي يمكن استشارة مشروع الخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير فيه أو فيها.

. يعين المفوض المحقق أو المفوضين المحققين، بين تاريخ انطلاق مدة التحقيق وتاريخ انتهائها

. يحدد كيفيات إجراء، للتحقيق العمومي.[1]

حيث ينشر القرار الذي يعرض المخطط التوجيه للتهيئة والتعمير على الاستقصاء العمومي بمقر المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية وترسل نسخة إلى الوالي المختص الإقليمي، كما يمكن أن تدون الملاحظات في سجل خاص مرقوم وموقع من رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية، أو يعرب عنها مباشرة أو ترسل كتابيا إلى المفوض عند إقفال سجل الاستقصاء بعد انقضاء المهلة القانونية، وبعد توقيعه من طرف المفوض المحقق أو المفوضون المحققون خلال 15 يوما مصحوبا بالملف الكامل للاستقصاء مع استنتاجاته.[2]

ثانيا: مخطط شغل الأراضي

يعد مخطط شغل الأراضي الوسيلة الثانية لتنظيم عملية التهيئة والتعمير والرقابة على الأشغال المتعلقة بها، اعتمدها المشرع الجزائري من أجل المشرع إصلاح السياسة العمرانية ومكافحة البناءات الفوضوية وغير الشرعية،[3]وللتفصيل أكثر في مخطط شغل الأراضي قسمنا هذا الفرع إلى العناصر التالية:

[1]–أنظر المادة 10، من مرسوم تنفيذي 91. 177،سابق ذكر.

[2]–أنظر المادة 12،المرسوم نفسه.

[3]–عايدة ديرم، مرجع سابق، ص 41.

1/تعريف مخطط شغل الأراضي

وفق لما جاء في القانون 29.90 والمرسوم التنفيذي 91. 178،[1]يعرف مخطط شغل الأراضي حسب نص المادة 31 من القانون 90. 29 على أنه أداة من أدوات التعمير التي تحدد بالتفصيل أسس استخدام الأراضي والبناء عليها وفقا للتوجيهات والتنظيمات التي أقرها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وهو يغطي جزء من تراب بلدية واحدة أو مجموعة من البلديات تجمعها مصالح اقتصادية ترتكز دراسة مخطط شغل الأراضي على ما يلي :

. معرفة مكونات الوسط الحضري من طبوغرافيا، إطار مبني، عوائق التعمير، مختلف الشبكات وحالتها الفيزيائية.

. استخلاص آفاق تنمية مجال الدراسة.

. تحديد الاختيارات المناسبة للتهيئة.

. وضع قواعد التعمير التي تضبط قواعد شغل الأراضي وحقوق البناء.[2]

نص المشرع الجزائري من خلال المادة 31 من القانون رقم 90. 29 على " أن مخطط شغل الأراضي يحدد حقوق استخدام الأراضي والبناء عليها في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حقوق استخدام الأراضي والبناء"[3]

وتماشيا مع كل ذلك لا يغفل المخطط فرض حماية البيئة والمحيط وكذا المساحات الخضراء، وحوصلة كما سبق ذكره. فمخطط شغل الأراضي هو المخطط الذي يتضمن التفاصيل العمرانية اللازمة، ويستعمل لغرض تنظيم الأشغال على مستوى النسيج العمراني كالترميم والتجديد، وكذا خلق الأنسجة العمرانية الجديدة كالمناطق السكانية والصناعية والسياحية، وبالتالي فهو يعد أداة من أدوات التعمير من خلالها يمكن تحديد الشكل

[1]–مرسوم تنفيذي رقم 91. 178، المؤرخ في 1 جوان1991، يحدد إجراءات إعداد شغل الأراضي، ج ر، العدد 26، المؤرخة في 26جوان.1991 ج ر، العدد 26، المؤرخة في 26جوان1991.

[2]–أنظر المادة 31، من القانون 29.90، سابق ذكر.

[3]–أنظر المادة 31، القانون نفسه.

الحضري لكل منطقة فهو مخطط تفصيلي عكس مخطط التهيئة والتعمير، كما يمكن اعتباره دفتر شروط حقيقي.[1]

وعليه يظهر الاهتمام البيئي في مخطط شغل الأراضي من خلال تبيان كيفية استعمال الأراضي وأنماط البنايات، تحيد لونها ونوعية المواد المستعملة بضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات الذي يشكل الحرص على ضمان الرونق الجمالي للبنية العمرانية، وذلك بتحديد المساحات العمرانية والخضراء، المواقع المخصصة للمنشآت ذات المصلحة العامة، تخطيطات ومميزات طرق المرور، تحديد الارتفاعات والأحياء والشوارع المواقع والمناطق الواجب حمايتها.[2]

ولمخطط شغل الأراضي دور في حماية البيئة وفي المحافظة على الجانب الجمالي العمراني البيئي، ويظهر ذلك من خلال تحديده للمساحات العمومية والمساحات الخضراء في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير،[3] وبالتالي فهذا المخطط يسعى إلى حماية المساحات الخضراء المساحات الحساسة والمناظر والمواقع، كما يعمل هذا المخطط على تنظيم العقار الصناعي ويأخذ في الحسبان الإجراءات الضرورية و الطرق الصحيحة لحماية البيئة والتخلص من النفايات أثناء تنظيم هذا النوع من العقار.[4]

ولكن بالرغم من أهمية هذا المخطط إلا أنه تعتريه مجموعة من النقائص نتيجة لتضخم الأهداف المرجوة منه في مجال السياحة، والزراعة، و التعليم، والصحة والنقل ، والطرقات مما أدى إلى نقص فعاليته في مجال حماية البيئة وحماية المساحات الخضراء والمحافظة على الأشجار إلى أنه في الآونة الأخيرة فانه نلاحظ اختفاء المساحات الخضراء في العيد من المدن الجزائرية وقلع عدد كبير من الأشجار لإقامة مشاريع تنموية

---

[1]–عايدة ديرم، مرجع سابق، ص 47.

[2]–إقلولي ولد رابح صافية، تسيير العقار في ظل أدوات التهيئة والتعمير وفقا قانون 90. 29، المجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، عدد 01، 2010، ص 181.

[3]–بوسماحة الشيخ، " البيئة والترقية العقارية"، الملتقى الوطني حول الترقية العقارية في الجزائر. الواقع والأفاق، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، فيفري، 2007، ص 195.

[4]–طارق محمد، البيئة ومحاور تدهورها، مؤسسة شباب الجامعة، الإسكندرية، مصر، 2000، ص 18.

مما قلص هذا في دور مخطط شغل الأراضي في مجال حماية البيئة، وبالتالي فإن هذا المخطط لم يحقق ما سعى إليه قانون حماية البيئة والتنمية المستدامة.

2/ محتوى مخطط شغل الأراضي

يحتوي مخطط شغل الأراضي على لائحة التنظيم والوثائق البيانية التالية :

أ. لائحة التنظيم:

هذه اللائحة لها أهمية بالغة خاصة بالنسبة للوثائق البيانية فهي التي تعطيها معنى ومضمونا قانونيا، ولذا تتضمن هذه اللائحة مايلي:

. مذكرة تقديم يثبت فيها تلاؤم أحكام مخطط شغل الأراضي مع أحكام المخطط التوجيهي.

. جانب القواعد التي تحدد لكل منطقة متجانسة مع مراعاة الأحكام الخاصة المطبقة على بعض أجزاء الأرض كما هو محدد في الفصل الرابع من القانون رقم 29.90 والمتمثلة في نوع المباني الرخص بها أو المحظورة ووجهتها، وحقوق البناء المرتبطة بملكية الأرض التي يعبر عنها بمعامل شغل الأرض

. شروط شغل واستخدام الأراضي المرتبطة بما يلي: المنافذ والطرق، وصول الشبكات إليها وكذا موقف السيارات والمساحات الفارغة والمغارس.[1]

ب . الوثائق البيانية:

تتكون حسب نص مادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 91. 178 من:

. مخطط بيان الموقع.

. مخطط طوبوغرافي.

. خارطة تبين القوائم الجيوتقنية لتعمير الأرض المعتمة مصحوبة بتقرير تقني4. مخطط الواقع القائم

. مخطط تهيئة عامة.

. مخطط التركيب العمراني، يحدد الشكل العمراني مع احترام شكل شغل الأراضي.

[1]–أنظر المادة 18، من مرسوم تنفيذي91. 178، سابق ذكر.

3/ إعداد مخطط شغل الأراضي

يتم إعداد مخطط شغل الأراضي بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي وتحت مسؤوليته وبعد الموافقة عليه يعرض للتحقيق عمومي من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية خلال مدة 60 يوما.[1]

ويتم المصادقة عليه بمداولة المجلس الشعبي البلدي باعتباره السلطة المكلفة بالرقابة في هذا المجال بعد أخذ رأي الوالي في الحسبان لذا فهو أداة لا مركزية.[2]

أما بخصوص المراجعة لهذا المخطط وتعديله فلقد نص المشرع من خلال المادة 19 من المرسوم التنفيذي رقم 91. 178 على أنه لا يمكن مراجعة المخطط جزئيا أو كليا بعد المصادقة عليه إلا بعد مداولة المجالس الشعبية البلدية المختصة.[3] أما تعديله فقد نص المشرع من خلال المادة 36 من القانون رقم 29.90 على أنهيتم عند الاقتضاء بعد التحقيق العمومي ثم يصادق عليه بمداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.[4]

المطلب الثاني: الرخص والشهادات

لعل أبرز وسيلة اهتدى بها المشرع الجزائري للحفاظ على الجانب الروائي والجمالي للعمران وحماية البيئة هي تقييد أشغال البناء والتشييد بقواعد و أدوات التهيئة والتعمير، ومجموعة من الرخص والشهادات التي لا يكتمل الجانب العمراني إلا باستمرار و التي بدورها يمكن أن تشغل جانبا فعالا في ممارسة الرقابة على العمل العمراني من جهة، وفي حماية النظام العام الجمالي من جهة أخرى.[5] وللتفصيل أكثر عن هذا النوع من القرارات الفردية التي تمارسها الإدارة على الأنشطة العمرانية قسمنا المطلب إلى فرعين التاليين:

الفرع الأول :دور رخصة البناء في حماية جمالية المدينة

الفرع الثاني:دور شهادة المطابقة في حماية جمالية المدينة

---

[1]– لعويجي عبد الله، مذكرة سابقة، ص 20.

[2]–عايدة ديرم، مرجع سابق، ص 54.

[3]–أنظر المادة 19، من مرسوم تنفيذي 91. 178،سابق ذكر.

[4]–أنظر المادة 36، من قانون 29.90، سابق ذكر.

[5]–يزيد عبد القادر، المقال السابق، ص 68.

الفرع الأول: دور رخصة البناء في حماية جمالية المدينة

يعتبر حق الملكية حقا مقدسا، يخول لصاحبه حقوق الاستعمال والاستغلال والتصرف في ملكه، ولكن هذا لا يمنع من وجود بعض القواعد والأحكام التي يجب على مالك الرقبة الاحتكام إليها، ليست لأجل تقييد حريته، وإنما لغرض التنظيم وحماية العمران وجماله ورونقه.[1]

ونظرا للوضعية التي تشهدها المدن الجزائرية من تشوه في البيئة العمرانية بسبب تزايد البنايات الغير شرعية والمخالفة لقواعد التعمير التي مست بالمظهر الجمالي للمدينة، عمد المشرع الجزائري إلى سن مجموعة من القوانين لمعالجة هذا الوضع، والتي يعتبر من أهمها القانون 15.08 المتعلق بقواعد مطابقة البنايات الغير الشرعية وتحسين المظهر الجمالي للمدينة.

وتعتبر رخصة البناء عنصر فعالا وبارزا في مجال البناء والتعمير باعتبارها وسيلة الضبط الإداري الأولى لضمان احترام طالب الرخصة لحقوق الغير، متطلبات حماية البيئة، بحيث لا يرخص بأي بناء من شأنه أن يمس بالتراث الطبيعي أو التاريخي أو الثقافي أو بشكل خطر إلا بعد الاستشارة وموافقة المصالح المختصة في هذا المجال كما وضعت القوانين الاستشارة وموافقة المصالح المختصة في هذا المجال كما وضعت القوانين المتعلقة بالمناطق المحمية عدة أنظمة تتعلق بحقوق البناء والارتفاقات المفروضة عليها، بحيث تمنع المالك بالبناء على جزء من ملكيته أو كلها".[2]

وباعتبار أن رخصة البناء هي قرار إداري كغيره من القرارات الإدارية الوقائية وما يمكن ملاحظته بخصوص هذه الرخصة هو أن المشرع الجزائري لم يضع تعريف لها في التشريع المنظم لمجال العمران بل ترك ذلك للفقه والقضاء لذا سنحاول التفصيل أكثر عن رخصة البناء ودورها في الحفاظ على جمال المدينة في العناصر التالية:

[1]–يزيد عبد القادر، مقال سابق، ص 68.

[2]–المقال نفسه، ص 67.

أولا: تعريف رخصة البناء

بتفحصنا للمواد التي تنص على رخصة البناء سواء في القانون 29.90 المتعلق بالتهيئة والتعمير،[1] أو في المرسوم التنفيذي رقم 19.15 المحدد لكيفيات عقود التعمير وتسليمها، لانجد أي تعريف لرخصة البناء.[2]

غير أن نص المادة 52 فقرة 01 من القانون 29.90 ذكرت مصطلح رخصة حيث نصت على مايلي: " تشترط رخصة البناء من أجل تشييد البنايات الجديدة مهما كان استعمالها ولتمديد البنايات الموجودة ولتغيير البناء الذي يمس الحيطان الضخمة منه، أو الواجهات المقضية على المساحات العمومية ولإنجاز جدار صلب للتدعيم أو التسييج".[3]

وكذلك تنص المادة41 من المرسوم التنفيذي 19.15 على أنه :" يشترط كل تشييد لبناية جديدة أو كل تحويل لبناية تتضمن أشغالها تغيير، مشتملات الأرضية والمقاس والواجهة والاستعمال أو الوجهة والهيكل الحامل للبناية والشكليات المشتركة العابرة للملكية، حيازة رخصة البناء طبقا لأحكام المواد والشبكات المشتركة العابرة للملكية،حيازة رخصة البناء طبقا لأحكام المواد 49 و 52و55 من القانون رقم 29.90...."[4]

ونظرا إلى عدم تطرق المشرع الجزائري إلى تعريف رخصة البناء في القانونين المذكورين أعلاه سنطرق إلى ذكر بعض التعاريف الواردة بشأنها:

عرف الفقه رخصة البناء بأنها قرار إداري تصدره جهة مختصة بتنظيم المباني تأذن فيه بإجراء معين بتعليق بالمبنى الذي يصدر بشأنه. وهو تعريف واسع وغير دقيق كونه عرف رخصة البناء بأنها قرار يتضمن الإذن بإجراء معين يتعلق بالمبنى.[5]

وعرفت أيضا بأنها " التصرف السابق للبناء الذي تقرر بموجبه السلطة الإدارية أن أعمال البناء التي ستتم تحترم الضروريات القانونية والتنظيمية في مجال العمران"

---

[1]–قانون 90. 29، المتعلقة بالتهيئة والتعمير، سابق ذكر.

[2]–المرسوم التنفيذي رقم 15. 19 المؤرخ في 25/01/ 2015، المحدد لشروط وكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، ج ر، عدد 07،المؤرخة في 12.02. 2015.

[3]–أنظر المادة 52، من قانون 90. 29، سابق ذكر.

[4]–أنظر المادة 41،المقال نفسه.

[5]–عايدة ديرم، مرجع سابق، 62.

ونلاحظ كذلك في هذا التعريف أنه وقع في عمومية التعبير في لفظي التصرف السابق وأعمال البناء فهل ك تصرف سابق للبناء تقوم به السلطة الإدارية المختصة يعتبر ترخيص به.

وبالتالي رخصة البناء هو " رخصة البناء هي القرار الإداري الصادر من سلطة مختصة قانونا، تمنح بمقتضاه الحق للشخص الطبيعي أو المعنوي بإقامة بناء جديد أو تغيير بناء قائم قبل البدء في أعمال البناء التي يجب أن تحترم قواعد قانون العمران".[1]

ثانيا: الطبيعة القانونية لرخصة البناء

يمكن تحديد الطبيعة القانونية لرخصة البناء على أنها قرار إداري، وهذا بالنظر إلى الجهة التي تصدرها، بحيث في جهة إدارية مختصة محددة قانونا في شخص رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي أو الوزير المكلف بالتعمير، كل في نطاق اختصاصه حيث أنه بهذا التحديد المشار إليه فبالمواد65،67،66 من قانون 29.90 والمواد 48و 49 من المرسوم التنفيذي رقم 19.15 بمقتضى القرار الصادر عن هذه الهيئات يتم الترخيص بإقامة المبنى المراد تشييده بعد استشارة الجهات المعنية.[2]

ثالثا: الأهمية القانونية لرخصة البناء

أدى التوسع المتزايد في الحركة العمرانية في العديد من الأحيان لعدم مراعاة الأصول الهندسية والفنية اللازمة ومقاييس التخطيط العمراني، وكذا مقتضيات الأمن وقواعد الصحة وسلامة الأشخاص وممتلكاتهم، وهو ما أدى لظهور العديد من الحوادث والأضرار، لذا فرخصة البناء لها دور وقائي ورقابي بفرض احترام القواعد القانونية والإجرائية والمواصفات لإنشاء أي بناء أو القيام بأشغال عليه.[3]

وتظهر أهمية رخصة البناء وعلاقتها بحماية البيئة، بمختلف عناصرها، وخاصة دورها في الحد من ظاهرة البناء الفوضوي، وإفساد المنظر الجمالي والتنسيق العمراني للمدن، حيث

---

[1]–عزري الزين،إجراءات إصدار قرارات البناء والهدم في التشريع الجزائري،مجلة الفكر، جامعة محمد خيضر، بسكرة، العدد 3، ص 11.

[2]–عزيري مريم، النظام القانوني في مجال البناء، مذكرة ماجستير في إطار مدرسة الدكتوراه، تخصص الدولة والمؤسسات العمومية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 1، يوسف بن خدة، 2015.2016، ص 43.

[3]–عايدة ديرم، مرجع سابق، ص 64.

أصبح تكديس البناءات وعدم احترام تناسق النسيج العمراني للمدن السمة الغالية في المدن الجزائرية، و كذلك الاعتداءات الخطيرة على المحيط الطبيعي، ولا يرجع ذلك فقط لنقص القوانين وإنما لعدم وجود رقابة مشددة من قبل المسئولين الإداريين المعنيين بتسليم رخصة البناء من جهة، وعدم وعي المواطن الذي يرغب في إقامة مشروع بناء بأهمية هذه الرخصة من جهة أخرى، حيث يعتبرها قيدا على ممارسة حقه في ملكيته الخاصة، لذلك يتهرب من هذا الإجراء القانوني.[1]

رابعا: شروط رخصة البناء

. حسب نص المادة 34 من المرسوم التنفيذي رقم 176.91 طلب رخصة البناء يجب أن يقدمه:

. المالك الذي يملك القطعة الأرضية المراد البناء عليها بمقتضى عقد رسمي للملكية أو نسخة من شهادة الحيازة مسجلين ومشهرين لدى محافظة الشهر العقاري.

. أو الوكيل وهو الشخص الذي يفوضه المالك الأصلي للقيام بطلب رخصة البناء لحسابه وباسمه.

. أو المستأجر المرخص له القانون: يسمح القانون للمستأجر بالحصول على رخصة البناء ويتعلق الأمر بالأعمال الضرورية للعين المؤجرة.[2]

وخلافا للشروط الخاصة لرخصة البناء هناك حالات عديدة يمكن فيها رفض رخصة البناء إذا كان ذلك سيؤدي إلى المساس بالمحيط والبيئة والمنظر الجمالي والتنسيق العمراني، ومنها:

. ترفض كل رخصة للبناء إذ لم يكن الإبقاء على المساحات مضمونا، أو إذا أدى انجاز المشروع إلى تدمير الغطاء النباتي.[3]

---

[1]–كمال معيفي، مرجع سابق، ص 75.

[2]–المادة 34 من المرسوم التنفيذي 91. 176، المؤرخ في 28 ماي 1991، يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة رخصة الهدم وتسليم ذلك، ج ر، عدد 26، بتاريخ 1991.06.01.

[3]–أنظر المادة 16 من القانون 07.06، سابق ذكر.

. إذا كانت البناءات من طبيعتها أن تمس بالسلامة والأمن العمومي من جراء موقعها أو حجمها أو استعمالها يمكن رفض رخصة البناء أو منحها شريطة احترام الأحكام الخاصة الواردة في القوانين والتنظيمات المعمول بها.[1]

. وكذلك الحال بالنسبة للبناء أو التهيئة المقررة في أرضية معرضة للأخطار الطبيعة مثل الفيضانات والانجراف والزلازل.

. كذلك إذا كانت البنايات نظرا لموقعها يمكن أن تتعرض لأضرار خطيرة يتسبب فيها الضجيج على الخصوص.

إذا كانت البنايات بفعل أهميتها وموقعها ومالها أو حجمها من طبيعتها أن تتعرض لأضرار خطيرة يتسبب فيها الضجيج على الخصوص.[2]

. إذا كانت البنايات بفعل أهميتها وموقعها ومالها وحجمها أن تكون طبيعتها لها عواقب ضارة بالبيئة يمكن رفض رخصة البناء أو منحها شريطة تطبيق التدابير التي أصبحت ضرورية لحماية البيئة.[3]

خامسا: نطاق تطبيق رخصة البناء

اشترط المشرع الجزائري للقيام بأشغال البناء استخراج رخصة بذلك من السلطة المختصة لتشديد الرقابة عليها، إلا أنه في نفس الوقت أعفى بعض منها من هذا الإجراء لأسباب أذكرها في محلها، لذا سوف نحدد بداية الأشغال التي وجب استخراج رخصة البناء والمعفاة منها:

1- الأشغال الخاضعة لرخصة البناء

2- الأشغال المعفاة من استخراج رخصة البناء

1/ الأشغال الخاضعة لرخصة البناء:

حصر المشرع الأشغال الخاضعة لرخصة البناء في إطار الرقابة السابقة عليها في نص المادة 52 من القانون رقم 29.90:

---

[1]-المادة 2، من المرسوم التنفيذي 175.91، المؤرخ في 8 ماي 1991، المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، ج ر، العدد 26، المؤرخة في1991.06.01.

[2]-أنظر المادة 3 و4، المرسوم التنفيذي نفسه.

[3]-أنظر المادة 5، المرسوم التنفيذي نفسه.

. **إنشاء المباني:** يقصد به إنشاء المباني الإحداث من العدم والبدء في إقامتها لأول مرة فالبناء هو كل شيء متماسك من وضع الإنسان واتصل بالأرض اتصالا قارا.
وبالتالي يجب توافر الشروط التالية فيه: أن يكون ثابتا مستقرا، وتدخلت يد الإنسان في إنشائه، إضافة لإقامته بمواد البناء، وقد وسعت المادة 11 من القانون رقم 15.08 من نطاق إنشاء البناء ليشمل انجاز بناية أو عدة بنايات على شكل حصص.

. **تمديد البنايات الموجودة:** لم يحدد المشرع نطاق التمديد هل الأفقي المتمثل في التوسع أم العمودي المتمثل في التعلية ومنه فإن لفظ التمديد يشمل التعلية والتوسع معا.

. **تغيير البناء:** يتجسد في تعديل البناء بشكل مغاير لم حدد في رخصة البناء القديمة، بتغيير الحيطان الضخمة أو الواجهات الخارجية المفضية للساحة العمومية دون الداخلية منها،وقد اشترطت الرخصة بشأن هذه الأشغال لمالها من تأثير على الجانب الجمالي.[1]

2/ الأشغال المعفاة من استخراج رخصة البناء:

أخرج المشرع الجزائري من دائرة للرقابة برخصة البناء أشغال سواء يعدم ذكرها في المادة 53 من القانون رقم 29.90 أو يحصر بعضها في المادة 53" لا تخضع لرخصة البناء البنايات التي تحتمي بسرية الدفاع الوطني"،[2] وقصر الإعفاء من الحصول عليها على أشغال البناء البنايات التي تحتمي بسرية، أما نص المادة 33 من المرسوم التنفيذي 176.91 : " يشترط كل تشييد...أو تحويل لبناية... ومع مراعاة المادة الأولى من هذا المرسوم". وقد نصت المادة الأولى منه على أنه:"...ولا تعني هذه الوثائق الهياكل القاعدية الخاصة التي تكتسي طابعا استراتيجيا من الدرجة الأول والتابعة لبعض الدوائر الوزارية أو الهيئات أو المؤسسات".[3]

الفرع الثاني: شهادة المطابقة

عند إتمام الأشغال المتعلقة بالبناء أوجب المشرع على القائم بها التقدم للجهة الإدارية المختصة واستخراج شهادة مطابقة بذلك، للتأكد من سلامتها وعد مطابقتها لقواعد النص

[1]–عايدة ديرم، مرجع سابق، ص 66.

[2]–أنظر المادة 52، 53، من قانون 90. 29، سابق ذكر.

[3]–أنظر المادة 33، من مرسوم التنفيذي 91. 176، سابق ذكر.

ورخصة البناء كإجراء للرقابة البعدية عليها، لذا سنتعرض تفاصيل الرقابة من خلال شهادة المطابقة:

أولا: تعريف شهادة المطابقة

هي وسيلة لمراقبة مدى احترام المستفيد من رخصة البناء لأحكامها، تمنح للمالك أو صاحب المشروع بعد إشعار المجلس الشعبي البلدي وجوبا بإنهاء البناء من أجل إثبات مطابقة الأشغال مع رخصة البناء.[1]

وعرف المشرع الجزائري تحقيق المطابقة بنص الفقرة السابعة من المادة 02 من قانون 08 .15 الذي يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها على أنه" الوثيقة الإدارية التي يتم من خلالها تسوية كل بناية قم إنجازها، ولم يتم بالنظر للتشريع والتنظيم المتعلق بشغل الأراضي وقواعد التعمير".[2]

فهي وثيقة تثبت انتهاء أشغال بناء كانت موضوع رخصة بناء طبقا لمخطط مصادق عليه سلفا من طرف السلطة التي سلمت رخصة البناء.[3]

يجب على المحافظ العقاري أن يتحقق من أن شهادة المطابقة قد سلمت مسبقا قبل القيام بإشهار أي وثيقة تدل على وجود بنايات منجزة والتي لم تذكر في الوثيقة المشهرة من قبل المحافظة العقارية المتعلقة بنفس العقار.[4]

ثانيا: تحقيق مطابقة البنايات

نص المشرع الجزائري في المادة 14 من قانون رقم 15.08 الذي يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها على أنه:" يمكن تحقيق مطابقة البنايات التي انتهت بها أشغال البناء أو هي في طور الإتمام..."ولا تكون قابلة لتحقيق مطابقة البنايات المنصوص عليها ضمن المادة 16 من نفس القانون.[5]

---

[1]–عايدة ديرم، مرجع سابق، ص ص107،106.

[2]– قانون رقم 15.08 مؤرخ في 20 يوليو سنة 2008، يحدد قواعد مطابقة البنايات وإنجازها، ج ر، العدد 44، 3 غشت 2008.

[3]–عايدة ديرم، المرجع السابق، ص 107.

[4]–أوراغ آسيا، مخالفات شهادة المطابقة والمنازعات المترتبة عنها، مجلة التعمير والبناء،المجلد 3، جامعة باتنة1، العدد01، مارس 2019، ص 40.

[5]–المادة 14، 16 من القانون 08. 15، السابق الذكر.

ويقوم الجانب الجمالي على فكرة إنجاز البناية بمواصفات مطابقة الأحكام وقواعد الهندسة المعمارية، والتي هي تعبير عن مجموعة من المعارف والمهارات المجتمعة في فن البناء كما هي انبعاث وترجمة لها،[1] وجاءت بذلك المادة 02 من نفس القانون على أنه" يعتبر المظهر الجمالي الإطار المبني من الصالح العام، ولهذا الغرض يستلزم المحافظة عليه وترقيته". وفي هذا الإطار لا يمكن الشروع في أي نشاط معماري على العقارية بموجب ترخيص إداري مسبق طبقا المادة 109 قانون البلدية قبل الشروع في أي نشاط عقاري عمراني على إقليم البلدية".[2]

إذا تبين لرئيس المجلس الشعبي البلدي من محضر الجرد الذي أعدته لجنة مراقبة المطابقة أن الأشغال تم الانتهاء منها مطابقة للتصاميم المصادقة عليها، ومطابق أيضا لأحكام رخصة البناء، فيقوم بتسليم شهادة المطابقة للشخص المعني بها.[3]

بدأت معظم المدن الجزائرية تفقد ملامحها وتراثها العمراني الذي يميزها، وذلك نتيجة ظهور وانتشار البنايات غير القانونية، التي تخلو من ذوق هندسي سليم،إذ أصبحت تكتسح المساحات والأراضي لزراعية بشكل رهيب، مما يفقد المدينة عدة مشاريع تنموية من ناحية، ويقضي على استقطاب السياح من ناحية أخرى، إذ أن التعمير غير القانوني يفتقد لجماليات الهندسة المعمارية والمتجانس والانسجام مع المحيط، مما شوه وجه المدينة وعرقل مسار التنمية المستدامة[4]، وعلى النحو أصبح للنظام العام البيئي غاية مرجوة تتجسد فيس جمال الرونق والذي يقصد به المظهر الجمالي للشارع والذي يتمتع المارة برؤيته.

---

[1]–لعويجي عبد الله، المرجع السابق، ص 58.

[2]–أنظر المادة 12، من القانون 08. 15، السابق الذكر.

[3]–عليان بوزيان، فتلك علي، المقال السابق، ص 34.

[4]–لعيدي خيرة، رخصة البناء وشهادة المطابقة كآليتين لتنظيم التهيئة العمرانية في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه الطور الثالث في الحقوق، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم، 2019، ص 574.

فالقائم بالبناء غير القانوني لا يعير اهتمام للذوق العام وذوق البناية في المجال المشترك مع المحيط، ويكفيه الاهتمام بالأجزاء الداخلية فقط، لتكون بذلك أشكال معمارية يسودها عدم الوحدة والنظام.[1]

[1]–لعويجي عبد الله، الأطروحة السابقة، ص ص، 145،146.

المبحث الثاني

دور هيئات الضبط الإداري في المحافظة على جمال المدينة

مما يميز النظام القانوني للضبط الإداري في الجزائر، هو غزارة النصوص القانونية والتنظيمية التي تتميز بنوع من تخصيص حالات التدخل لكل من رئيس البلدية والوالي في مجال حماية الأهداف الحديثة، وهذا ما نلمسه سواء من خلال قانون البلدية والنصوص الخاصة بحماية البيئة مثل قانون البيئة والتنمية المستدامة، وقانون الولاية الجديد، ومجال حماية العمران من خلال تعديل قانون التعمير،[1] سيتم التطرق في تفاصيل ذلك من خلال المطلبين التاليين:

المطلب الأول: دور الولاية في المحافظة على جمال المدينة

المطلب الثاني: دور البلدية في المحافظة على جمال المدينة

المطلب الأول: دور الولاية في المحافظة على جمال المدينة

تتربع الولاية على جزء من إقليم الدولة تمتع بالشخصية المعنوية و الاستقلال المالي، وهي الدائرة الإدارية غير الممركزة للدولة تشكل بهذه الصفة فضاء لتنفيذ السياسات العمومية التضامنية والتشاورية بين الجماعات الإقليمية والدولة، للولاية هيئاتهما المجلس الشعبي الولائي والوالي،[2] لذا يتم عرض دور كل هيئة في حماية البيئة في الفروع التالية:

الفرع الأول: صلاحيات الولاية في المحافظة على جمال المدينة

الفرع الثاني: صلاحيات الولاية في مجال البيئة الحضرية

الفرع الأول: صلاحيات الولاية في المحافظة على جمال المدينة

من بين مهام الولاية في المجال الإقليمي القيام بحماية النظام العام بمختلف أبعاده النشاط وتنظيمه باعتبار الولاية تعمل على تنفيذ السياسة التي ترسمها الدولة، مثل حماية البيئة من خلال التقليص من التلوث والأضرار الناجمة عنه، إضافة المحافظة على التنوع

[1]–جلطي أعمر، أطروحة سابقة، ص 170.

[2]– نجار أمين، فعالية الضبط الإداري في حماية البيئة في الجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير قانون عام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، 2017، ص 123.

البيئي، وحماية الأنظمة البيئية وتثمينها في مناطق الساحل والجبال،والسهر على مكافحة التصحر.[1]

وللولاية هيئات هما : المجلس الشعبي الولائي والوالي، ولهما دورا مهما في حماية البيئة العمرانية من خلال الاختصاص المخول لهما قانونا،[2] وسنوضح ذلك كالتالي:

أولا: اختصاصات الوالي

يملك الوالي صلاحيات تتعلق بالتهيئة والتعمير والمساحات الخضراء إلى جانب تمتعه بمنح الرخص الخاصة بتنظيم النشاط الماس بالمحيط العمراني أو الاستثمار، وتهدف هذه التدابير إجمال إلى حماية جمالية المدينة وحماية البيئة وإيجاد توافق بين المصلحة الفردية للنشاط وحماية النظام العام عن طريق سلطة الضبط التي يتمتع بها الوالي، وتتمثل سلطة الوالي في هذا المجال فيما يلي:[3]

الوالي مسؤول على المحافظة على النظام والأمن والسلامة والسكينة العمومية وذلك حسب نص المادة 114 من قانون رقم 07.12 يتعلق بالولاية،[4] بالنظر إلى النصوص القانونية الواردة في مجال التعمير وضبط نشاط التهيئة العمرانية، تظهر سلطة الضبط العمراني الخاصة بالوالي من خلال القانون 29.90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل، الذي يرمي إلى احترام القواعد العامة للتهيئة والتعمير مع مراعاة الحفاظ على البيئة والآثار.

فيملك الوالي سلطة المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من خلال المادة 207 من نفس القانون، وتشترط المادة 65 من نفس القانون في فقرتها الثانية تسليم الوالي نسخة من الرخصة إذا كان رئيس البلدية ممثلا لها.

---

[1]–جلطي أعمر، أطروحة سابقة، ص180.

[2]–محمد معيفي، مذكرة سابقة، ص 168.

[3]–جلطي أعمر، الأطروحة السابقة، ص 192.

[4]– قانون رقم 12. 07 مؤرخ في 28 ربيع الأول 1433 الموافق 21 فبراير سنة 2012، المتعلق بالولاية، ج ر، العدد 12، المؤرخة في 29 فبراير 2012.

ويستطيع والي الولاية من خلال صلاحياته فرض رقابة على أشغال التهيئة والتعمير بتراب ولايته، كما أنه بإمكانه زيادة البنايات الجاري تسميتها في أي وقت وإجراء التحقيقات التي يعتبرها مفيدة، وله حق طلب إبلاغه في كل وقت بالمستندات التقنية المتعلقة بالبناء.[1]

بالإضافة لنص المادة 116: " يملك تسخير قوات الشرطة والدرك" يكلف بضبط المرور في الطرقات الوطنية، يملك سلطة الحلول محل رؤساء البلديات عند اهتمامهم القيام بصلاحياتهم في المجال، كما يملك بموجب القانون رقم 20.04 المؤرخ في 12.25. 2004 يتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة.[2]

ثانيا: اختصاصات المجلس الشعبي الولائي

يمارس المجلس الشعبي الولائي اختصاصات في إطار الصلاحيات المخولة للولاية بموجب القوانين والتنظيمات ويتداول في مجالات عدة منها السكن والتعمير وتهيئة إقليم الولاية، الفلاحة والري والغابات، التراث الثقافي، حماية البيئة والتنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية.[3]

نصت المادة 98 من قانون الولاية رقم 07.12 على أنه: " يساهم المجلس الشعبي الولائي في حماية التراث الثقافي والفني والتاريخي والحفاظ عليه بمساهمة المصالح التقنية المؤهلة وبالتنسيق على البلديات وكل هيئة وجمعية معنية".

وكذلك المادة 100 منه على أنه" يمكن المجلس الشعبي الولائي أن يساهم في إنجاز برامج السكن".[4]

ومن المهام التي وضعها القانون كاختصاص أصيل للمجلس هو حماية البيئة في المادة 87 من قانون الولاية" يتداول المجلس الشعبي الولائي في مختلف المسائل المتعلقة بالبيئة على مستوى المدينة".

---

[1]–جلطي أعمر، أطروحة سابقة، ص ص 192، 193.

[2]–خرشي إلهام، محاضرات سابقة، ص 65.

[3]–نجار أمين، مذكرة سابقة، ص 119.

[4]–أنظر المادة 98، 100 من قانون12. 07، سابق ذكر.

يتولى المجلس الشعبي الولائي في حدود ولايته اتخاذ كافة السبل الممكنة التي تساعد على منع حرائق الغابات، وذلك بتنفيذ ما جاء به المخطط العام للوقاية من حرائق الغابات بتصنيف المناطق الغابية حسب الخطر المحدق بالمدن، إضافة إلى ضرورة تحديد التجمعات السكنية الكبرى الموجودة في المناطق الغابية أو بمحاذاتها والتي قد يشكل اندلاع حريق الغابة خطرا عليها وفقا لمقتضيات المادة 29 من القانون 20.04 وذلك بتوفير الاحتياجات الضرورية لمنع هذا الخطر .[1]

فمن الأولويات التي يتداول فيها المجلس الشعبي الولائي يشكل من بين أعضائه لجان دائمة المسائل التابعة لمجال اختصاصه ولا سيما المتعلقة، الصحة والنظافة وحماية البيئة، تهيئة الإقليم والنقل ، التعمير والسكن.[2]

بجانب الاختصاصات العامة لكل المجلس الشعبي ووالي الولاية يمارس المجلس الشعبي الولائي اختصاصات محددة في مجال حماية النظافة العمومية ولم تأت هذه النصوص في فرع خاص بالنظافة لوحدها وإنما جاءت في سياق فرع الأحكام العامة، ومع إجراءات الأحكام القانونية المطبقة في هذا المجال يمكن للولاية أن تنشئ قصد تلبية الحاجات الجماعية لمواطنها بموجب مداولة المجلس الشعبي الولائي مصالح عمومية ولائية للتكفل على وجه الخصوص بالمساحات الخضراء والنظافة العمومية وبمراقبة الجودة.[3]

الفرع الثاني: صلاحيات الوالي في مجال البيئة الحضرية

تعد المدينة وسطا يتجمع فيه الأفراد بشكل متقارب من خلال نسيج عمراني مشكل من بنايات وحدائق ومرافق لأجل توفير جميع الاحتياجات، إذ تبرز أهمية تنظيم هذا النسيج العمراني بما يضمن جمالية المدينة، فالجانب الجمالي للمدينة يعكس مظهرها ويبين مدى

[1]–نجار أمين، مذكرة سابقة، ص ص131،130.

[2]–أنظر المادة 33من قانون 07.12، سابق الذكر.

[3]–مالك بن لعبيدي، دور الجماعات المحلية في حماية البيئة، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون الإداري، جامعة الأخوين منتوري، قسنطينة، 2015،ص ص69،82.

تطورها، وتحضر الأفراد الموجودين فيها، ويبرز كذلك قدرة سلطة الإدارة في المجال التنظيمي.[1]

من هذا كله يمكن القول: " أن التخطيط الحضري هو مجموعة دراسات تقنية وإجراءات قانونية تسمح بمراقبة ومعرفة التطور الحضري الحاصل من الناحية الاجتماعية والاقتصادية والصحية العامة والبنائية التقنية والمعمارية.

وكذا ضبط نحو المجال الحضري بحيث يتاح الأنشطة والخدمات أفضل توزيع والسكان أكبر الفوائد، ومن هذا ما تجعل التخطيط الحضري منطقيا للواقع و للحاجة.[2]

والهدف من التنظيم العمراني هو التسيير الحضري العقلاني واستغلال المجال الحضري على أحسن وجه ممكن، وعلى التطرق إلى التنظيم العمراني لابد من التطرق إلى قانون التهيئة والتعمير، ويهدف هذا القانون إلى تنظيم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير وتكوين وتحويل المبنى في إطار التسيير الاقتصادي والمواجهة من وظيفة السكان والفلاحة والصناعة وأيضا المحيط والأوساط الطبيعية والمناطق والتراث الثقافي والتاريخي على أساس مبادئ وأهداف مبادئ السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية،[3] وبالتالي سنوضح صلاحيات الولاية والبيئة الحضرية في المجالات التالية:

أولا: في مجال حماية التراث

إذ يهدف القانون بحماية التراث الثقافي ومن القواعد لحمايته والمحافظة عليه وتنميته، ويضبط شروط ذلك، وللوالي دور فعال في هذه الحماية.[4] ففي المادة 11 من رقم 04.98 من قانون حماية التراث الثقافي أنه بإمكانية تسجيل الممتلكات الثقافية العقارية في قائمة الجرد الإضافي بقرار من الوالي عقب استشاري لجنة الممتلكات الثقافية العقارية التابعة

---

[1]–جلطي أعمر، أطروحة سابقة، ص 119.

[2]–مشنان فوزي، البناء الفوضوي ومشكلة التنمية العمرانية، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير، علم الاجتماع الحضري، العلوم الإنسانية والعلوم الاجتماعية، جامعة منتوري، قسنطينة، 2009، ص 58.

[3]. المذكرة نفسها، ص ص63،64.

[4]–محمد معيفي، مذكرة سابقة، ص 173.

للولاية المعنية، ونصت المادة 13 أنه " ينشر قرار التسجيل في قائمة الجرد الإضافي الذي يتخذه الوزير المكلف بالثقافة أو الوالي".[1]

تعد الآثار عنصرا من عناصر التراث الحضاري والطبيعي ومن المكونات الأساسية لبيئة الإنسان ومحيطه الاجتماعي، لذلك صدرت قوانين خاصة في مجال حماية الآثار لأجل توفير أكثر حماية قانونية لها، وصدر في هذا المجال القانون رقم 98. 04 المتعلق بحماية التراث الثقافي.[2]

كما يظهر البعد الجمالي قفي قانون حماية التراث الثقافي رقم 04.98 طبقا للمادة الأولى منه فإنه يستهدف سن القواعد العامة لحماية التراث والمحافظة عليه و وتثمينه وطبقا للمادة 2 منه " يعد تراثا ثقافيا لأنه في مفهوم هذا القانون جميع الممتلكات الثقافية العقارية".[3]

ونص المرسوم التنفيذي رقم 323.03 يتضمن كيفيات إعداد مخطط حماية المواقع الأثرية والمناطق المحمية التابعة لها واستمد بها في مادته 04 على أنه " يعتبر إعداد مخطط حماية المواقع الأثرية واستصلاحها بمداولة من المجلس الشعبي الولاية المعنية بناء على طلب من الوالي بعد إخطاره من الوزير المكلف بالثقافة".[4]

ثانيا: في مجال البيئة العمرانية

بالنظر إلى النصوص القانونية الواردة في مجال التعمير وضبط نشاط التهيئة العمرانية، تظهر سلطة الضبط العمراني الخاصة بالوالي من خلال قانون 29.90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل، الذي يرمي إلى احترام القواعد العامة للتهيئة والتعمير مع مراعاة الحفاظ على البيئة والآثار.[5]

---

[1]–قانون رقم 04.98 مؤرخ في15 يونيو سنة 1998، المتعلق بحماية التراث الثقافي، ج ر، العدد 44، المؤرخة في 15 يونيو 1998.

[2]–جلطي أعمر، أطروحة سابقة، ص 132.

[3]–عليان بوزيان، فتاك علي، مقال سابق، ص 19.

[4]–مرسوم تنفيذي رقم323.03 مؤرخ في 5 أكتوبر سنة2003، يتضمن كيفيات إعداد مخطط حماية المواقع الأثرية والمناطق المحمية التابعة لها واستصلاحها، ج ر، عدد 60، المؤرخة في 2003.10.08.

[5]–جلطي أعمر، الأطروحة السابقة، ص 192.

تقوم الولاية بتجسيد سياسة حماية البيئة العمرانية على أرض الواقع انطلاقا من أن الولاية تمثل بمعية البلدية الجماعات الإقليمية للدولة، وتمثل فيها قاعدة اللامركزية ومكان مشاركة المواطنين في تسيير الشؤون العمومية، وإذا كان المشرع قد أفصح عن إرادته بحماية المصلحة العامة العمرانية ووضع النصوص التشريعية والتنظيمية الكفيلة بذلك لتبدأ مهمة الإدارة لاسيما منها الإدارة المحلية بمباشرة مهمة تتقيد الحماية الموكلة لها بما مكنها القانون من وسائل وامتيازات السلطة العامة، حتى أسند قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة 10.03 للولاية صلاحيات تندرج في إطار حماية البيئة العمرانية والمحافظة عليها، منها المادة08 التي تنص على أن" الولاية بصفتها سلطة محلية بإمكانها تلقي المعلومات والتي بإمكانها التأثير على الصحة العمومية".

وفي مجال التهيئة العمرانية بضبط ذلك القانون 29.90 ففي المادة 27 منه يصادق الوالي على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وبما أن البيئة العمرانية تشمل أيضا تراثا عمراني له أهمية التاريخية والثقافية يجب حمايته، ويشمل الممتلكات الثقافية العقارية والمعالم والمواقع التاريخية.[1]

تقوم الإدارة من طريق سلطة الضبط الإداري التعمير بالحماية والمحافظة على المدينة وتنظيمها وهدم جميع المباني الفوضوية والمؤثرة على جمالية المدينة ، فالغرض هو حماية النظام العام العمراني بطريقة وقائية، وذلك غرض قيود على الأفراد في مجال البناء والتوسع العمراني سواء قبل الأشغال أو إثنائها أو عند الانتهاء منها.[2]

المطلب الثاني: دور البلدية في المحافظة على جمال المدينة

إن حماية الجمال الرونقي للمدينة، يمكن أن يكون هدف سلطات الضبط الإداري البلدي، ونظرا لخاصية المرونة والتطور التي تتميز بها سلطات الضبط الإداري، ساير المشرع الجزائري ما ذهب إليه قضاء مجلس الدولة الفرنسي في تكليف هيئة الإداري البلدي، بواجب الحفاظ على الطابع الجمالي للبلدية.[3] ويبرز ذلك بشكل جلي في قانون

[1]–محمد معيفي، مذكرة سابقة، ص ص167،168.

[2]–جلطي أعمر، أطروحة سابقة، ص 127.

[3]–عمور سيلامي، الضبط الإداري في الجزائر، بحث لنيل شهادة الماجستير في الإدارة والمالية العامة، معهد العلوم القانونية الإدارية، جامعة الجزائر، جانفي 1980، ص 81.

البلدية والنصوص الخاصة بالنظافة والمساحات الخضراء دور رئيس البلدية في حماية جمالية المدينة،[1] بالإضافة إلى الوسائل الخاصة للبلدية مثلا إلزام قاطني البلدية بتنظيف محيط منازلهم بتبليط المتآكلة منها وطلائها والاعتناء بالمغروسات والأشجار المجاورة، وإنارة عناوين إشهارها وذلك نظرا لما يكتسبه هذا الغرض الجمالي،[2] وللتفصيل أكثر عن دور البلدية في المحافظة على جمال المدينة قسمنا المطلب إلى الفرعين التاليين:

الفرع الأول: صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في المحافظة على جمال المدينة

الفرع الثاني: مجالات تدخل البلدية في المحافظة على جمال المدينة

الفرع الأول: صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في المحافظة على جمال المدينة

أولا: في قانون البلدية 10.11

يتمتع رئيس المجلس الشعبي البلدي بصلاحيات واسعة فيما يتعلق بالمحافظة على جمال المدينة في قانون البلدية 10.11 إذ نصت المادة 94 من قانون 10.11 على ما يلي "... يكلف رئيس المجلس الشعبي البلدي على الخصوص بما يأتي:

. المحافظة على حسن سير النظام العام وأمن الأشخاص والممتلكات.

. المحافظة على حسن سير النظام في جميع الأماكن العمومية التي يجري فيها تجمع الأشخاص.

. اتخاذ الاحتياطات والتدابير الضرورية لمكافحة الأمراض المعدية والوقاية منها.

. السهر على نظافة الموارد الاستهلاكية المعروضة للبيع.

. السهر على احترام المقاييس والتعليمات في مجال التعمير".[3]

أما في ما يتعلق بالمحافظة على النسق العمراني لجمالية المدينة نصت المادة 95 على: " يسلم رئيس المجلس الشعبي البلدي رخصة البناء والهدم والتجزئة".[4]

---

[1]–أنظر المادة 94، من قانون 10.11، سابق الذكر.

[2]–عموري سيلامي، المذكرة السابقة، ص 81.

[3]–أنظر المادة 94، من القانون 11. 10،السابق الذكر.

[4]–أنظر المادة 95،من قانون11. 10، سابق ذكر.

. حيث تمنح الإدارة من أجل تنظيم حماية المجال العمراني وحماية العقار عدة رخص الغرض منها وضع العمران في إطاره القانوني والحد من البناء الفوضوي والعشوائي وكذا حماية البيئة.[1]

ثانيا : في القوانين المتعلقة بالبيئة الحضرية

بالإضافة إلى ما خولت لرئيس المجلس الشعبي البلدي النصوص القانونية المتعلقة بالبلدية من سلطات متعلقة بالضبط الإداري البلدي للمحافظة على جمالية المدينة هناك قوانين أخرى متعلقة بالبيئة الحضرية نذكر منها المرسوم التنفيذي رقم 267.18 المتعلق بصلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي فيما يخص الطرق والنقاوة والطمأنينة العامة،[2] كذلك يمنع الترخيص لاستغلال منشآت لمعالجة النفايات حسب القانون هذا من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا المادة 42 من القانون 19.01 المتعلقة بتسيير النفايات ومعالجتها ويقدم الترخيص قبل الشروع في العمل.

وكذلك في مجال البناء يمنح رئيس المجلس الشعبي البلدي رخصة البناء أو رفضها تسليمها إذا كانت البلدية تتوفر على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي،[3] وفيما يتعلق برخصة التجزئة ورخصة الهدم الجزئي أو الكلي فقد أخضعها المشرع الجزائري في هذا القانون لاختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي. بالإضافة إلى قانون المساحات الخضراء 06.07 حسب نص المادة 16 يمكن لرئيس المجلس الشعبي البلدي رفض رخصة البناء إذا كان الإبقاء على المساحات الخضراء غير مضمون أو في حالة تدمير الغطاء النباتي،[4] وأيضا قانون 04.98 المتعلق بحماية التراث الثقافي يسهر رئيس المجلس الشعبي البلدي على حماية التراث التاريخي والثقافي.[5]

---

[1]–عبد الله العربي،الوقاية العمرانية القبلية ودورها في الحفاظ على البيئة والحد من البناء الفوضوي، مداخلة قدمت في الملتقى الدولي، إشكالات العقار الحضري وأثرها على التنمية في الجزائر المنعقد يومي 17/ 18 فيفري 2013 جامعة محمد خيضر، كلية الحقوق، بسكرة، مجلة الحقوق و الحريات، عدد تجريبي، سبتمبر 2013 ص ص260. 261.

[2]–مرسوم تنفيذي رقم 81. 267، سابق ذكر.

[3]–أنظر المادة 42، من القانون 01. 19، سابق ذكر.

[4]–أنظر المادة 16، من قانون07. 06، سابق ذكر.

[5]–أنظر قانون رقم 98. 04، سابق ذكر.

الفرع الثاني: مجالات تدخل البلدية في المحافظة على جمال المدينة

يملك المجلس الشعبي البلدي صلاحيات في المحافظة على جمال المدينة من خلال المحافظة على النسق العمراني للمدينة وحماية المساحات الخضراء إلى جانب السهر على المحافظة في نظافة العمومية، وتهدف وهذه التدابير إجمالا إلى حماية جمالية المدينة وإلى حماية البيئة من خلال سلطة الضبط وتتمثل صلاحيات المجلس الشعبي البلدي فيما يلي:

أولا: في مجال النظافة العمومية

تسعى الإدارة من خلال النصوص القانونية إلى حماية المدينة من النفايات والبقايا المنزلية، وهذا أسلوب وقائي يعرف بتسيير النفايات.[1] وعلى اعتبار أن رئيس المجلس الشعبي البلدي هو المشرف الأول على إقليم البلدية فقد أعطاه المشرع الجزائري دور كبير في مجال نظافة المحيط وحماية البيئة لاحتكاكه الدائم بها إذ نصت المادة 94 من القانون 10.11 المتعلق بالبلدية على ما يلي:" في إطار احترام حقوق وحريات المواطنين يكلف رئيس المجلس الشعبي البلدي على الخصوص بما يلي:

. السهر على احترام تعليمات نظافة المحيط وحماية البيئة

. السهر على نظافة العمارات...".[2]

أما بالنسبة للنفايات المنزلية فهي تؤثر بشكل كبير على تنظيم المدينة وجمالها سواء من حيث طريقة الجمع أو طريقة التخلص منها.[3] ولهذا تم وضع مخطط يؤثر إيجابا على مظهر يطلق عليه المخطط البلدي لتسيير النفايات، ويقوم بإعداده تحت سلطة رئيس المجلس الشعبي البلدي ويجب أن يغطي هذا المخطط كافة إقليم البلدية وأن يكون مطابقا للمخطط الولائي للتهيئة ويصادق عليه الوالي المختص إقليميا،[4] وطبقا للقانون صدر مرسوم تنفيذي رقم 205.07 المحدد لكيفيات وإجراء إعداد المخطط البلدي لتسيير النفايات

[1]–جلطي أعمر، مذكرة سابقة، ص 131.

[2]–أنظر المادة 94، من قانون 10.11، سابق ذكر.

[3]–جلطي أعمر، المذكرة السابقة، ص 131.

[4]–زهير صيفي،دور الجماعات المحلية في حماية البيئة الحضرية من التلوث في الجزائر، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة بسكرة،العدد 6، ديسمبر 2016، ص 418.

ما شابهها ونشره ومراجعتها التي نصت عليه المادة 4 منه على" يعلق مشروع المخطط البلدي لتسيير النفايات المنزلية ومشابهها بمجرد إعداده ويوضع تحت تصرف المواطنين سجلا مرقما ومؤشرا عليه لتسجيل الآراء المحتملة".[1] ثم يرسل المخطط البلدي ويصادق عليه الوالي وفي مرحلة أخيرة يتم إعلام المواطنين بقرار المصادقة على هذا المخطط البلدي عن طريق الصحافة.[2]

ثانيا: في مجال المحافظة على النسق العمراني

فرضت التطورات الحديثة على قانون البلدية التأقلم مع التطورات في مجال التهيئة والتعمير، وخاصة موضوع البناء الفوضوي وما يشكله من تشويه عمراني للمدينة نتيجة مخالفة القوانين وتنظيمات العمران، وكذلك موضوع البناء بدون ترخيص، والبناء في المجالات المحلية والأراضي الفلاحية، فالمشرع الجزائري منح صلاحيات واسعة للجماعات المحلية في ميدان التهيئة والتعمير وإدارة المدن ومنح الرخص والشهادات العمرانية.[3] لذلك أتاح قانون التعمير لرئيس البلدية التدخل باعتباره سلطة ضبط إداري خاص في هذا المجال بما يملك رئيس البلدية من سلطة ضبط عمراني من خلال منح رخصة البناء أو مراقبة لعملية البناء، وتتمثل سلطة رئيس البلدية في هذا المجال ما يلي:

1/ في مجال منح رخصة البناء:

إن الهيئة المكلفة بمراقبة البنايات العامة على مستوى البلدية تتمثل في شخص رئيس المجلس الشعبي البلدي، كما أنه المخول بمنح الرخصة المتعلقة بإقامتها أو ترميمها وهذا ما نصت عليه المادة 95 من القانون 10.11 الفقرة الأولى المتعلقة بالبلدية حيث :" يسلم رئيس المجلس الشعبي البلدي رخصة البناء والهدم والتجزئة حسب الشروط والكيفيات المحددة في التشريع والتنظيم المعمول بهما".[4] كما خولت كذلك المادة 65 من قانون

---

[1]–المرسوم التنفيذي رقم 07. 205 المؤرخ في 30 يونيو 2007 المحدد لكيفيات وإجراءات إعداد المخطط البلدي لتسيير النفايات المنزلية وما شابهها ونشره ومراجعته، ج ر، العدد 43، 2007.

[2]–رمضان عبد المجيد، دور الجماعات المحلية في مجال حماية البيئة، دراسة حالة سهل بني ميزاب، غرداية، مذكرة لنيل شهادة ماجستير، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، 2011، ص 133.

[3]–لعويجي عبد الله،دور الجماعات المحلية في منح الرخص والشهادات العمرانية، مجلة القانون العقاري والبيئة، جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم ، العدد 1،2013، ص 234.

[4]–أنظر المادة 95، من قانون10.11، سابق ذكر.

29.90 المتعلقة بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم منح رخصة البناء وأثر عملية البناء على البيئة و البنايات المجاورة لها وطبيعة هذا البناء إذا كان سكنيا أو صناعيا، خاصة مجال التلوث والسكينة العامة، فلرئيس البلدية سلطة في منح رخصة البناء بقرار ضبطي حسب لحالة، فيصدر هذا القرار بصفته ممثلا للبلدية إذا كان موضوع طلب رخصة البناء يقع داخل قطاع شغل الأراضي، ويطلع رئيس البلدية الوالي عن طريق نسخة من هذه الرخصة، ويصدر قرار الرخصة بصفته ممثلا للدولة إذا كان موضوع الرخصة خارج مخطط شغل الأراضي (p. o .s) فيصدر القرار بصفته ممثلا للدولة ويطلع الوالي على القرار قبل صدوره ويجب أن يكون رأيه موافقا حسب الفقرة 3 من المادة 65.[1]

2/ في مجال مراقبة عملية البناء:

لرئيس البلدية السلطة في الوقاية على أعمال البناء مع الأعوان المؤهلين للبحث عن المخالفات البناء، وهذا من خلال ما تضمنه المرسوم التنفيذي للبحث عن مخالفات البناء، وهذا من خلال ما تضمنه المرسوم التنفيذي رقم 06. 55 المحدد الشروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها وكذلك إجراء المراقبة.[2]

وألزمت المادة 05 من نفس القانون لمرسوم للبلدية المختص إقليميا مع الأعوان المؤهلين قانونا بزيارة الورشات والمنشآت الأساسية والبنايات الجاري إنجازها، وفحص الوثائق التقنية الخاصة بصاحب البناء، كما أضافت المادة 06 إلى إلزام صاحب البناء أو المالك بتسليم الجهة الرقابة تصريح بفتح الورشة ورخصة الهدم عند الاقتضاء.[3]

3/ في مجال رخصة الهدم:

يأتي منح رخصة الهدم كآلية لحماية المحيط العمراني بحيث يجب أن لا يؤثر على تناسقه ورخصة الهدم وإنما هي رخصة، قانونية تسلم لمن أراد هدم جزء من بنائه لأجل

---

[1]–أنظر المادة 40. 41، من مرسوم تنفيذي 91. 176، سابق ذكر.

[2]–المرسوم التنفيذي رقم 06. 55 المؤرخ في 30 يناير سنة 2006، المحدد لشروط وكيفيات تعين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها وكذلك إجراءات المراقبة، ج ر، العدد 6، سنة 2006.

[3]–أنظر المادة 05، 06 ، من مرسوم تنفيذي 06. 55، سابق ذكر.

تغييره، وتبقى بذلك عملية تنظيم هذه العملية متروكة لسلطة الضبط العمراني لأجل عدم الإضرار بالمحيط الملازم للبناء المراد هدمه خاصة في ما تعلق بالجانب الأثري، وبالتالي فإن الدافع لإيجاد رخصة الهدم هو لأجل حماية البنايات الواقعة في الأماكن المصنفة أو الثقافية أو الطبيعية، ولحماية البنايات المجاورة إذا كانت البناية المراد هدمها تمثل سندا لهذه الأخيرة.[1] وبالتالي فرخصة الهدم ليست لازمة في كل عمليات الهدم وإنما قصرها المشع على حالات معينة فقط، وقد أجاز قانون رقم 90. 29 المتعلق بالتهيئة والتعمير في المادة 68 على تسليم رئيس المجلس الشعبي البلدي لرخصة الهدم، وربطت المادة59 إصدار هذه الرخصة بشروط " لا يرخص بأي بناء أو هدم من شأنه أن يمسه بالتراث الطبيعي والتاريخي والثقافي أو بشكل خطر، وإلا بعد استشارة وموافقة المصالح المختصة في هذا المجال وفقا لقوانين والتنظيمات السارية المفعول".

وحفاظا على أوضاع معينة، قد تضع الإدارة شروطا لتسليم رخصة الهدم مثل اشتراط لطالب لرخصة الهدم توفير سكنات بديلة للمستأجرين، وضرورة تعليق لافتة تتضمن طبيعة البناية موضوع الهدم وتاريخ احتمال نهاية الأشغال ومكتب الدراسات أو المقاول المكلف بالهدم.[2]

ثالثا: في مجال حماية المساحات الخضراء والحدائق العامة

بالرجوع إلى مختلف قوانين البلدية في الجزائر، نجد أن من المهام المسندة للبلدية هو توسيع وصيانة المساحات الخضراء وتحسين الإطار المعيشي الذي يعتبر من خلالها هذه المساحات فضاءات للراحة والترفيه ومركز التوازن العمراني.[3]

حيث تسهر البلدية على إنجاز وتطوير وصيانة هذه المساحات الخضراء، وهذا ما أكده قانون البلدية لسنة 2011 وتحت رقم 10. 11 الذي نص في مادته 03 على أن البلدية هي القاعدة التي تنفذ الدولة من خلالها السياسة العامة لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، حيث تعتبر البلديات المسؤولية عن الرقابة على كل عمليات البناء الواقعة

---

[1]–جلطي أعمر، أطروحة سابقة، ص 210.

[2]–أنظر المادة 59، 68،من قانون 2990، سابق ذكر.

[3]–بلال بغازي، تثمين المساحات الخضراء ف المناطق العمرانية بالجزائر ، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية،المجلد11، جامع علي لونيسي، البليدة، العدد01، ص 581.

داخل إقليمها.[1]وبالتالي تكزن أمن أهدافها الموازنة بين الأهداف المسطرة والمتعلقة بالسياسة العامة للتنمية المنتهجة من طرف الدولة من جهة وحماية البيئة من جهة أخرى، كما أن هناك عدة قوانين أكدت على الدور الذي تلعبه البلدية في مجال حماية البيئة، والمحافظة على حماية المساحات الخضراء على غرار نص المادة 11 من القانون 03.10 المعدل والمتمم،[2] وأيضا القانون 06.07 المتعلق بالمساحات الخضراء،

وفي هذا الإطار فقد وضعت عدة مخططات محلية كانت تهدف إلى إلقاء المسؤولية على عاتق البلدية في حماية البيئة وذلك لقربها الكبير من المواطنين كالمخططات البلدية والتي كانت في مطلع سنة 2000 لغاية 2004 ومن أهم أهداف هذه المخططات تطوير الفضاءات الطبيعية كالمساحات الخضراء والمساحات الموجودة داخل الأنسجة العمرانية.[3]

حيث كان الهدف من هذه المخططات البيئية المحلية هو خلق وتهيئة إطار بيئي محلي نوعي ملائما للحياة ومحفز للتنمية المستدامة، والتي تعتبر جزء لا يتجزأ أمنه حماية المساحات الخضراء وترقيتها.[4]

وعلى العموم وبغض النظر على أن هذه المخططات المحلية التي لم تعمر طويلا لعدة أسباب سواء لتغيير إستراتيجية الدولة في كل مرحلة أو سبب عدم توفير السيولة المثالية اللازمة من أجل تغطية احتياجات هذه المخططات، حيث نبقى لذلك مخططات التعمير المحلية وأدواتها حيث تعتبر عقود التعمير هي الوسيلة الفعالة لدى الجماعات المحلية من أجل السيطرة وحماية المناطق الخضراء داخل إقليمها.[5]

وتنفيذ لإستراتيجية القطاع الهادفة إلى وضع خارطة طريق لتسييره، وحماية وتعزيز المساحات الخضراء على مستوى كل مناطق الوطن، خاصة في ما يتعلق بالمناطق الحضرية، أصدر وزير الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية السيد صلاح الدين

---

[1]–أنظر المادة 03، من قانون10. 11، سابق ذكر.

[2]–أنظر المادة 11، من قانون 10. 03، سابق ذكر.

[3]–وناس يحي، أطروحة سابقة، ص 8، 7، 5.

[4]–دعموش فاطمة الزهراء، سياسة التخطيط البيئي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة ماجستير، تخصص القانون العام، جامعة مولود معمري، جامعة تيزي وزو، 2010، ص 581.

[5]–بلال بوغازي، مقال سابق، ص 581.

دحمون تعليمة بغرض تصميم وتجسيد مشاريع مساحات خضراء في كل بلديات الوطن، سواء تعلق الأمر بالأحياء السكنية، المرافق العمومية والساحات العمومية، مع مرافقة هذه العمليات بالحملات التحسيسية والتكوين الضروري لإنجاحها، وتدعو هذه التعليمة التي تحمل رقم 2304 والمؤرخة في 3 أكتوبر 2019 السادة الولاة الجمهورية ورؤساء الدائرة ورؤساء البلديات بإعداد المخطط الأخضر الحضري " بتطوير وتوسعة المساحات الخضراء بالولايات...وفي نفس السياق إضافة التعليمة" أن عملية تحديد المساحات الخضراء تتطلب تصورا شاملا للتنمية المحلية المستدامة، ترتكز على تزيين المدينة وتنمية جاذبيتها وتحسين جودة الإطار المعيشي الحضري للمواطن.[1]

[1]–تعليمة وزارية تتعلق بوضع وتنفيذ برنامج واسع النطاق لتسيير، وحماية وتطوير المساحات الخضراء، www.interieur.gov.dz، الساعة 15:06، التاريخ 13.2020،04.

خلاصة الفصل الثاني:

لسلطة الضبط الإداري إصدار قرارات لازمة للمحافظة على النظام العام، سواء كانت هذه القرارات أوامر أم نواه أو تراخيص موجهة للأفراد.

وتمثل الوسائل القانونية الصورة الغالبة لنشاط الضبط الإداري، لأنها تصدر سابقة على مزاولة النشاط وبه تحقق المحافظة على النظام العام.

ومن خلال النصوص القانونية فإن المشرع منح لهيئات الضبط الإداري صلاحيات واسعة في مجال العمران وجمالية المدينة، وتسخر لذلك وسائل قانونية لضبط حركة العمران، وهذا من خلال مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي، حيث ينظم كل منهما من خلال المواد مجموعة من الإجراءات التي تمنع الفوضى العمرانية والتشوه الجمالي، فتعد عملية البناء والتوسع الغير منظمة مشكلة يصعب تداركها فيما بعد، فكان المشرع حريص على ذلك إذ سبقها بأخذ رخصة البناء عند كل مشروع جديد وينجر عليه احترام شهادة المطابقة مع انجاز المشاريع.

ويبرز دور الجماعات المحلية في حماية جمالية المدن من خلال صلاحياتهم في كل من قانون الولاية والبلدية لحسن التعامل مع النفايات واحترام التراث الطبيعي لأنها تعد هوية للمكان ورمز له، ويتسع مجال صلاحياتهم إلى المحافظة على النسق العمراني للمدينة والمساحات الخضراء والحدائق العامة.

وتمارس هيئات الضبط الإداري اختصاصاتها من أجل وقاية النظام العام من أي تهديد وذلك عن طريق ما تملكه من وسائل قانونية وسلطات تحولها اتخاذ تدابير ضبطية لزيادة جمال المدينة.

الخاتمـــــة

في خاتمة هذه الدراسة المتعلقة بسلطة الضبط الإداري في المحافظة على جمال المدينة بالجزائر، في هذا السياق لا يتصور وجود مجتمع بدون وجود نظام يضبط سلوك الأفراد داخل المجتمع حيث يشكل الضبط الإداري بأهدافه أهمية كبيرة توجب على الإدارة التزام بالمشروعية في إصدار قرارها الضبطي من خلال ما يتضمنه من حماية النظام العام، سواء في مفهومه القديم أو بمفهومه الحديث، حيث اتسع النظام العام مع التطورات المتعاقبة إلى جمال المدن ورونقها وروائها وذلك بغية إشباع الحاجات العامة وتحقيق الصالح العام.

حيث أصبح الاهتمام بجمال المدن أمرا ضروريا وحاجة ملحة في حياة الأفراد والدول كافة، فهو مظهر من مظاهر حضارة الإنسان ورقيه، ومن خلال ذلك ابرز المشرع الجزائري لسلطة الضبط الإداري في مجال المحافظة على جمال المدينة، أغلب صور الجمال من ضرورة الحفاظ على جمال العقار داخل المدينة بمختلف أنواعه الأثرية والتاريخية والثقافية، كما أن الجانب البيئي دورا في تعزيز جمال المدينة وذلك بظهور دور السلطات المختصة على نظافة المدينة وتشجيرها وإنشاء الحدائق العامة والمساحات الخضراء.

ومن خلال هذه الدراسة توصلنا إلى عدد من النتائج والتوصيات كالتالي:

النتائج:

. إن تطور مفهوم فكرة النظام العام ليشمل النظام العام الجمالي للمدن يجسد مواكبة القانون الإداري لتطور المجتمع واحتياجاته المختلفة، من خلال الاهتمام بترقية الإطار المعيشي للإنسان.

. إن اختفاء المظاهر الجمالية في المدن والذي يسمى بالتلوث البصري، لها أثار سلبية على راحة الإنسان، فالإحساس بالجمال والتنسيق في جميع معالم المدينة كلها تضفى الإحساس بالراحة النفسية وتعزز من قيمة الإنسان وتجعله أكثر وعيا على سلامتها وأمنها.

. تتمثل الضمانة الأساسية لحماية البيئة العمرانية بالنص عليها في الدستور مما يضفي عليها الحماية الدستورية من منطلق مبدأ سمو الدستور، وكذلك الجانب التشريعي من خلال مخططات التهيئة والتعمير، لذلك يشكل الضبط الإداري في هذا المجال قيدا يفرض على أصحاب النشاط في مجال العمران من خلال فرض رقابة سابقة ولاحقة على أعمال البناء ومتابعة تنفيذها.

. أن المشرع الجزائري منح لهيئات الضبط الإداري، خاصة الوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي، صلاحيات واسعة في مجال العمران وجمالية المدينة وسخر لذلك الوسائل القانونية اللازمة لضبط حركة العمران، إلا أن تجسيد هذه الصلاحيات ما يزال بعيدا عن الأهداف المرجوة منها، حيث تعد عملية البناء والتوسع الغير منظم ظاهرة خطيرة تهدد جمالية المدن وتناسق العمران، حيث يشكل البناء الفوضوي صورة تدني مستوى تحضر المجتمع.

. إن الوسائل القانونية للضبط الإداري لها دور فعال في المحافظة على جمال المدينة، من خلال تنظيم وضبط ومراقبة النشاط العمراني، فمخططات التهيئة والتعمير، ومختلف الرخص والشهادات ذات العلاقة بالتعمير، كفيلة بتحقيق مدينة منسقة، وذلك كلما كان تطبيقه على أرض الواقع بصرامة من طرف الإدارة.

. كلما كانت صلاحيات هيئات الضبط الإداري واسعة من جانب الجمال وتنظيم المدن واحترام شروط النظافة، كلما زادت جمالا وبهاء من خلال تطبيق وسائل الضبط القبلية أو البعدية منها.

. أصبحت مخططات التهيئة والتعمير أداة رئيسية ترسم المعالم الكبرى لمختلف أو أرجاء تراب إقليم البلدية، وذلك للتفعيل السير الحسن للأداء الجمالي، غير أنه معظم البلديات لا تملك مخططات التهيئة والتعمير في برنامج عملها، تسير بطريقة عشوائية أشغالها وحاجات المجتمع المختلفة، مما يعود بالسلب على جمال الرونق والرواء للمدينة، ويخفي هذا العنصر في النظام لعام.

التوصيـــات:

. العمل على حسن تسيير مناطق التوسع الحضري والتحكم في عملية التهيئة والتعمير ومراعاة المناطق الزراعية وعدم انتهاكها، أي التوازن الصحيح والسليم الوصول لبيئة سليمة وخالية من العيوب وتحقيق التوازن البيئي.

. التخطيط في تجسيد المشاريع يجب أن يراعي فيه جانب المساحات الخضراء ومكان للمارة لسهولة التعاملات وذلك من خلال مرونة في التخطيط السابق الذي ينطبق مع متطلبات وإمكانيات الجميع، حيث يجب أن يخضع التصميم المعماري إلى ثقافة معمارية وتاريخية تعكس أصالة المدينة وتراعي ذوق الأفراد.

. إدراج مواد صريحة في القوانين تنص على جمال المدينة مع فرض عقوبة ردعية على كل من يخالف قواعدها.

. عدم التقاعس والتراخي من طرف هيئات الضبط الإداري حيث أنه يتم استخدام وسائل الضبط الإداري لحماية النظام العام كلما اقتضى الأمر ذلك وفرض عقوبة في حالة التقصير أو الإهمال.

. على السلطات المعنية تقديم مساعدات مادية ومعنوية للمواطنين للمساهمة في جمال المدينة وغرس حب جمالها فيهم وتشجيع الأفراد من أجل النهوض بجمال المدينة ونظافتها.

. ضرورة وضع لجنة بلدية مختصة لكل البلديات الولاية، تقو دوريا بإعادة النظر في كل ما يخص المدينة من ترميم وبناءات جديدة وإزالة كل العوائق التي تعرقل سير الحياة، فمن خلال ذلك يتم المراقبة الدورية على المدن ويتم الحرص عليها دائما بأفضل حال.

وبناءا على ما سبق فإن الجمع بين النظام العام وجمالية المدينة هي خاصية المحافظة وعدم المحافظة على النظام العام يؤدي إلى الإخلال به، وعدم المحافظة على جمال المدينة يؤدي إلى تلوثها وتدهورها.

قائمة المصادر والمراجع

أولا: المصادر:

1/القرآن الكريم

2/السنة النبوية:

. الإمام أحمد بن علي بن حجر العسقلاني، فتح الباري بشرح صحيح البخاري، دار الحديث ، القاهرة، 1998.

3/المعاجم اللغوية:

. ابن منظور محمد بن مكرم، لسان العرب، دار المعارف، بيروت،1968.

4/النصوص القانونية:

أ/ الدساتير الجزائرية:

. التعديل الدستوري2016 بموجب القانون رقم 16. 01 مؤرخ في 6 مارس 2016، ج ر، العدد 14، المؤرخة في 07 مارس 2016.

ب /القوانين:

. القانون 90. 29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990، المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، ج ر، العدد 52، 1990.

. القانون رقم 01. 20 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001، والمتعلق بتهيئةالإقليم وتنميته المستدامة، ج ر، العدد 77، صادر في 15 ديسمبر 2001.

. القانون رقم 02. 08 المؤرخ في 08 فبراير 2002 ، يتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، ج ر، عدد 34، المؤرخة في 14 مايو 2002.

. القانون رقم 03. 10 المؤرخ في 19 يوليو 2003، والمتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، ج ر، عدد 43، المؤرخة في 20 يوليو 2003.

. القانون رقم 06.06، المؤرخ في 2006/02/20، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، ج ر، العدد 15، 12 مارس 2006.

. القانون رقم 08. 15 مؤرخ في 20 يوليو سنة 2008، بصدد قواعد مطابقة البنايات وإمام انجازها، ج ر، عدد 44، 3 غشت 2008.

. القانون رقم 10. 02 مؤرخ في 29 يوليو 2010، يتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ، ج ر، العدد 61، مؤرخ في 21 أكتوبر 2010.

. القانون رقم 11. 04 المؤرخ في 17 فبراير 2011 الذي يحدد قواعد تنظيم نشاط الترقية العقارية، ج ر، العدد 37، المؤرخة في 6 مارس 2011.

. القانون 10.11 المؤرخ في 22 يونيو سنة 2011، والمتعلق بالبلدية، ج ر، العدد 37، المؤرخة في 03 جويلية 2011.

. القانون رقم 12. 07 ، الموافق ل 21 فبراير 2012، يتضمن قانون الولاية، ج ر، العدد 12، المؤرخة في 29 فبراير 2012.

ج/المراسيم:

. مرسوم رقم 81. 267 مؤرخ في 10 أكتوبر 1981 يتعلق بصلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي فيما يخص الطرق والنقاوة و الطمأنينة العمومية، ج ر، عدد41، 1981.

. المراسيم التنفيذية:

. المرسوم التنفيذي رقم 91. 42، مؤرخ في 16. 02. 1991، يحدد قواعد تنظيم مصالح التخطيط والتهيئة العمرانية في الولاية وعملها، ج ر ، العدد 08، سنة 1991.

. من المرسوم التنفيذي 175.91، المؤرخ في 8 ماي 1991، المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، ج ر، العدد 26، المؤرخة في1991.06.01.

. المرسوم التنفيذي 91. 176، المؤرخ في 28 ماي 1991، يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة رخصة الهدم وتسليم ذلك، ج ر، عدد 26، بتاريخ 1991.06.01.

. المرسوم التنفيذي 91. 177 المؤرخ في 28 ماي 1991،يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ج ر، العدد 6، المؤرخة في 1 جوان 1991.
. المرسوم التنفيذي رقم 91. 178 المؤرخ في 1 جوان 1991 يحدد إجراءاتإعداد شغل الأراضي، ج ر، العدد 26، المؤرخة في 26 جوان 1991.

. المرسوم التنفيذي رقم 03. 323 مؤرخ في 5 أكتوبر 2003، يتضمن كيفيات إعداد مخطط حماية المواقع الأثرية والمناطق المحمية والتابعة لها واستصلاحها، ج ر، العدد 60، المؤرخة في 08 أكتوبر 2003.

. المرسوم التنفيذي رقم 06. 55 المؤرخ في 30 يناير سنة 2006، المحدد لشروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها وكذلك إجراءات المراقبة، ج ر، العدد 06، سنة 2006.

. المرسوم التنفيذي رقم 07. 205 المؤرخ في 30 يونيو 2007، المحدد لكيفيات وإجراءات إعداد المخطط البلدي لتسيير النفايات المنزلية وما شابهها ومراجعته، ج ر، العدد 43، 2007.

. المرسوم التنفيذي رقم 10. 259 المؤرخ في 21 أكتوبر سنة 2010، يتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة التهيئة العمرانية والبيئة، ج ر، عدد 64، 2010.

. المرسوم التنفيذي رقم 15. 19، المؤرخ في 01/25/ 2015، المحدد لشروط وكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، ج ر، عدد 07، المؤرخة في 12. 02. 2015.

د/ القرارات الوزارية:

. القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 19 فبراير 1992، يحدد شروط التنازل عن العقارات المبنية أو غير المبنية التي تملكها الدولة والمخصصة للإنجاز عمليات تعمير أو بناء ومضمون دفتري الشروط 1و2 ، ج ر رقم 23، سنة 1992.

. القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 19فبراير 1992، والمتعلق بشروط بيع الأراضي الجرداء المتوفرة التابعة لأملاك الدولة الخاصة والتي تعتبر ضرورية لإنجاز برامج الاستثمارات وكيفيات ذلك، مضمون دفتر الشروط النموذجي ، ج ر، رقم 25، سنة 1992.[1]

ج/ الأحكام والقرارات القضائية:

. قرار مجلس الدولة رقم 10048 الصادر بتاريخ2003/04/15، قضية(هـ. م) ضد بلدية حاسي مسعود؛ قرار مجلس الدولة رقم9618 الصادر بتاريخ 2003/02/25، قضية(ع. ب)، ضد بلدية حاسي مسعود، موسوعة الاجتهاد القضائي الجزائري، قرارات المحكمة العليا وقرارات مجلس الدولة، العدد الرابع، سنة 2006.

ثانيا/ المراجع :

1/ **الكتب:**

أ. الكتب العامة:

. ديرم عايدة، الرقابة الإدارية على أشكال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، دراسة مقدمة بالنصوص القانونية والاجتهادات القضائية، دار قابة للنشر والتوزيع، ط 1، 2011.

. عادل السعيد محمد أبو الخير، البوليس الإداري، دار الفكر الجامعي، د ظ، الإسكندرية، 2008.

. علي عدنان الفيل، قوانين حماية البيئة العربية، دار المناهج للنشر والتوزيع، ط 1،عمان.د س ت.

. شامير محمود صبري، مشروعية الضبط الإداري الخاص لحماية الأمن العام، المركز العربي للنشر والتوزيع، ط1، 2018.

. كمال معيفي، الضبط الإداري وحماية البيئة، دراسة تحليلية على ضوء التشريع الجزائري، دار الجامعة الجديدة، الازاريطة، الإسكندرية.

. محمد بكر حسين، الوسيط في القانون الإداري، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، مصر 2006.

. محمد جمال الذنيبات، الوجيز في القانون الإداري، دار الثقافة للنشر والتوزيع، مصر، 2005.

. محمد فؤاد عبد الباسط، القانون الإداري، دار الفكر الجامعي، د ط، الإسكندرية، مصر.

. طارق محمد، البيئة ومحاور تدهورها، مؤسسة شباب الجامعة، الإسكندرية، مصر، 2000.

. نبيل صقر، العقار الفلاحي(النصوص التشريعية والتنظيمية الخاصة بالعقار الفلاحي)، دار الهدى للطباعة والنشر، عين ميلة، الجزائر، 2008.

ب . الكتب المتخصصة:

. سجى محمد عباس الفاضل، دور الضبط الإداري البيئي في حماية جمال المدن، المركز العربي للنشر والتوزيع، ط 1، 2017.

. عدنان الزنكة، سلطة الضبط الإداري في المحافظة على جمال المدن وروائها، منشورات الحلبي الحقوقية، ط 1، بيروت، لبنان.

2/الرسائل الجامعية:

الأطروحات:

. جلطي أعمر، الأهداف المدينة للضبط الإداري أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2016،2015.

. دايم بلقاسم، النظام العام الوضعي والشرعي وحماية البيئة، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه دولة في القانون العام، قسم الحقوق، جامعة أبي بكر بلقاي، تلمسان، 2003،2004.

. سجى محمد عباس الفاضلي، دور الضبط الإداري والبيئي في حماية جمال المدن، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه، تخصص قانون عام، كلية الحقوق، جامعة النهرين، 2015.

. سليماني هندون، سلطات الضبط في الإدارة الجزائرية، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه في القانون العام، تخصص الإدارة المالية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر1، 2012،2013.

. كمال معيفي، المسؤولية الإدارية عن حماية البيئة في الجزائر، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة العربي التبسي، تبسة، 2019.

. لعبيدي خيرة، رخصة البناء وشهادة المطابقة لتنظيم التهيئة العمرانية في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه، الطورالثالث في الحقوق، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم، 2009.

. يامة إبراهيم، لوائح الضبط الإداري في الحفاظ على النظام العام وضمان الحريات العامة، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام ، كلية الحقوق، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2014.2015.

ب . المذكرات:

. أبرياش زهرة، دور البلدية في ميدان التهيئة والتعمير، مذكرة ليل شهادة الماجستير، فرع الإدارة والمالية، كلية الحقوق، جامعة يوسف بن خدة، الجزائر، 2011.

. بشير صلاح العاوور، سلطات الضبط الإداري في الظروفالاستثنائية في التشريع الفلسطيني، مذكرة الماجستير في القانون العام، كلية الحقوق، جامعة الأزهر، غزة، 2013.

. بلعيدي نسيمة، الجوانب القانونية لسياسة المدينة والعمران في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، فرع الإدارة العامة، القانون وتسيير الإقليم كلية الحقوق، جامعة قسنطينة 1، 2013،2014.

. تكواشت كمال، الآليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم القانونية، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق، قسم العلوم القانونية، جامعة الحاج لخضر، باتنة،2008،2009.

. رمضان عبد الحميد، دور الجماعات المحلية في مجال حماية البيئة، دراسة حالة سهل بني ميزاب، غرداية، مذكرة لنيل شهادة ماجستير، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة،2011.

. رياح لخضر، اختصاص البلدية في مجال البيئة، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في العلوم السياسة والعلاقات الدولية، تخصص إدارة الجماعات المحلية، قسم التنظيم السياسي والإداري، كلية العلوم السياسية والعلاقات الدولية، جامعة الجزائر 3، 2013. 2014.

. دعموش فاطمة الزهراء، سياسة التخطيط البيئي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة ماجستير، تخصص القانون العام، جامعة مولود معمري، جامعة تيزي وزو، 2010.

. سعداني نورة، أدوات التدخل الدولة والجماعات المحلية لحماية الأراضي الفلاحيةوالعمرانية، مذكرة ماجستير، تخصص القانون العقاري والزراعي، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب، البليدة،2005.

. سفيان بوعناقة، الحدائق العامة في البيئة الحضرية بقسنطينة، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع البيئة، قسم علم الاجتماع، جامعة منتوري قسنطينة، 2009. 2010.

. طواهرية أحلام، رؤية برنامج استراتيجية تنمية المدن التابع لسلطة تحالف المدن في تخطيط المدن، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في العلوم السياسية، تخصص إدارة الجماعات المحلية والإقليمية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم العلوم السياسية والعلاقات الدولية، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، 2011.2012.

. عزيزي مريم، النظام القانوني في مجال البناء، مذكرة ماجستير في إطار مدرسة الدكتوراه، تخصص الدولة والمؤسسات العمومية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر1، بن يوسف بن خدة، 2015،2016.

. عمور سيلامي، الضبط الإداري في الجزائر، بحث لنيل شهادة الماجستير في الإدارة والمالية العامة، معهد العلوم القانونية الإدارية، جامعة الجزائر، جانفي 1980.

. كريمة كتاف، مفهوم المدن الجديدة من خلال قانون 08.02، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في فرع الإدارة العامة، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة، 2013.

. قارة تركي إلهام، آليات الرقابة في مجال التهيئة والتعمير، مذكرة ماجستير في القانون العام، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، 2013.

. لعويجي عبد الله، قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في العلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2012.

. مالك بن لعبيدي، دور الجماعات المحلية في حماية البيئة، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، في القانون الإداري، كلية الحقوق، جامعة الأخوين منتوري، قسنطينة، 2015.

. مشنان فوزي، البناء الفوضوي وشكله التنمية العمرانية، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع الحضري، معهد العلوم الإنسانية والعلوم الاجتماعية، جامعة منتوري، قسنطينة،2009.

. معيفي محمد ، آليات حماية البيئة العمرانية في التشريع الجزائري، مذكرة من أجل الحصول على شهادة الماجستير في الحقوق ، فرع قانون البيئة والعمران، كلية الحقوق، جامعة الجزائر1، بن يوسف بن خدة، 2013،2014.

. نجار أمين، فعالية الضبط الإداري في حماية البيئة في الجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير قانون عام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، 2017.

. هواري سعاد، مخططات شغل الأراضي بين المنظومة القانونية والتطبيقات الميدانية، بحث مقدم لنيل شهادة الماجستير في التهيئة العمرانية، قسم التهيئة والتعمير، كلية علوم الأرض، جامعة الإخوة منتوري، قسنطينة، 2015.

3/المقالات:

. أحلام طواهرية، وصول تخطيط المدن إلى المنظمات الدولية، دراسة تحليلية لرؤية برنامج إستراتيجية تنمية المدن في تخطيط المدينة، مجلة الفكر، جامعة علي لونيسي، البليدة، العدد12، 2015.

. السعيد سليماني، لظاهرة اللجوء إلى الجزائر وانعكاسها على النظام العام، مجلة أبحاث قانونية وسياسية، جامعة جيجل، العدد6، 2018.

. إقلولي ولد رابح صافية، تسيير العقار في ظل أدوات التهيئة والتعمير وفقا قانون 90. 29، المجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، عدد 01، 2010.

. أحمد لكحل، مفهوم البيئة ومكانتها في التشريعات الجزائرية، مجلة الفكر، جامعة محمد خيضر، بسكرة،العدد 07، 2014.

. أوراغ آسيا، مخالفات شهادة المطابقة المنازعات المترتبة عنها، مجلة التعمير والبناء، المجلد03، جامعة باتنة1، العدد 1 ،1 مارس 2019.

. بلال بغازي، تثمين المساحات الخضراء ف المناطق العمرانية بالجزائر، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية،المجلد11، جامعة علي لونيسي ، البليدة، العدد 01،2018.

. بوزغاية باية، المخططات العمرانية كأحد عوامل توسع المجال الحضري من أجل تحقيق التنمية المستدامة، مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، العدد 15،جوان 2014.

. زهير صيفي، دور الجماعات المحلية في حماية البيئة الحضرية من التلوث في الجزائر، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة بسكرة، العدد 6، ديسمبر 2016.

. زياني نوال، لزرق عائشة، مقال حول الحماية الدستورية للحق في البيئة على ضوء التعديل الدستوري الجزائري 2016، مجلة دفاتر السياسة والقانون، الجزائر، العدد 15 ،2016.

. صلاب سيد علي، الضمانات الفعلية والواقعة لتمكين الإنسان من الحق في البيئة (دراسة مقارنة في إطار الدساتير)، مجلة جيل الدراسات المقارنة، جامعة محمد خيضر، بسكرة، العدد4، أبريل 2007.

. عزري الزين، إجراءات إصدار قرارات البناء والهدم في التشريع الجزائري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، مجلة الفكر، جامعة محمد خيضر، بسكرة، العدد 3 ،2008.

. عليان بوزيان، فتاك علي،(فكرة النظام الجمالي وتطبيقات في التشريع الجزائري)، مجلة البحوث السياسية، جامعة ابن خلدون، تيارت،عدد01، 2015.

. لعويجي عبد الله، دور الجماعات المحلية في منح الرخص والشهادات العمرانية، مجلة القانون العقاري والبيئة، جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم، العدد 1،2013.

. مريم عثمانية، الرونق الجمالي للمدينة، مجلة العلوم الإنسانية، جامعة تبسة، العدد 6،2016.

. منصر نصر الدين، نعيمة ذيابية، إجراءاتوإشكالات تسوية البنايات في إطارالقانون 15.08، مجلة تشريعات التعمير والبناء، جامعة ابن خلدون، تيارت، العدد 3، 2017.

. ندري نور الدين، مقال حول آليات تسيير المساحات الخضراء وحمايتها في إطار التنمية المستدامة من منظور القانون الجزائري 06.07، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، جامعة ابن خلدون، تيارت، العدد5،9 جوان 2017.

. يزيد عبد القادر، مدى مساهمة أدوات التهيئة والتعمير في حماية النظام العام الجمالي في الجزائر، مجلة التعمير والبناء، جامعة سيدي بلعباس، العدد 5، مارس 2018.

5/المداخلات:

. بوسماحة الشيخ، " البيئة والترقية العقارية"، الملتقى الوطني حول الترقية العقارية في الجزائر. الواقع والأفاق، جامعة قاصدي مرباح، ورقلة، فيفري، 2007.

. عبد الله العربي، الوقاية العمرانية ودورها في الحفاظ على البيئة والحد من البناء الفوضوي، مداخلة قدمت في الملتقى الدولي، إشكالات العقار الحضري وأثرها على التنمية في الجزائر المنعقد يومي 17.18 فيفري 2013 جامعة محمد خيضر، كلية الحقوق، بسكرة، مجلة الحقوق والحريات، عدد تجريبي، سبتمبر 2013.

6/محاضرات:

. حسون محمد علي، محاضرات الضبط الإداري وفق التشريع الجزائري ألقيت على السنة ثانية مؤسسات إدارية ودستورية نظام L.M.D كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة 8 ماي 1946، قالمة.

. خرشي إلهام، الضبط الإداري، محاضرات ألقيت على طلبة سنة ثالثة، حقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد لمين دباغين، سطيف 2، 2016.

7/مواقع إلكترونية:

. تعليمة وزارية تتعلق بوضع وتنفيذ برنامج واسع النطاق لتسيير، وحماية وتطوير المساحات الخضراء،www.interieur.gov.dz،الساعة15:06، تاريخالدخول 13.02.2020،04.

. محمد مروان، تخطيط المدن، مقال منشور في الموقع،mowdo3,com، تاريخ الدخول 01.02.2019، الساعة 13:05.

. مجد خضر، مقال إلكتروني حول وسائل الضبط الإداري،Mawdoo3,Com، الساعة15:06،تاريخ الدخول 2020/02/27.

. مدونة العمران الجزائري، مقال إلكتروني حول القانون التوجيهي للمدينة، 06.06، dirgiurles, Blogspot ,com.،18:12، تاريخ الدخول15.2.2020.

. موقع وزارة البيئة والطاقات المتجددةwww.meer.gov/dz،الساعة 12:15، تاريخ الدخول 11.02.2020.

. موقع شبكة الانترنيتwww.elbina.com ،الساعة 21:00، تاريخ الدخول 11.02.2020.

الفهـــــرس

مقدمة.....01

الفصل الأول: ماهية سلطة الضبط الإداري في المحافظة على جمال المدينة.....

المبحث الأول: المحافظة على جمال المدينة كهدف للضبط الإداري.....07

المطلب الأول: مفهوم جمال المدينة.....07

الفرع الأول: تعريف جمال المدينة.....07

أولا: التعريف اللغوي للجمال.....07

ثانيا: التعريف الاصطلاحي لجمال المدينة 08

ثالثا: التعريف التشريعي لجمال المدينة 09

الفرع الثاني: الصور الأساسية لجمال المدينة والمحافظة عليها.....09

أولا: جمال المدينة من الجانب العقاري.....10

ثانيا: جمال المدينة من الجانب البيئي.....16

المطلب الثاني: النظام العام الجمالي كهدف للضبط الإداري.....21

الفرع الأول: تطور فكرة النظام العام.....21

الفرع الثاني: اعتبار النظام العام الجمالي من عناصر النظام العام.....22

الفرع الثالث: مضمون فكرة النظام العام الجمالي.....24

المبحث الثاني: الإطار القانوني للمحافظة على جمال المدينة والمحافظة عليها.....26

المطلب الأول: الإطار الدستوري للمحافظة على جمال المدينة.....26

الفرع الأول: المبادئ العامة لحماية البيئة العمرانية في الدستور الجزائري.....27

الفرع الثاني: أهمية إقرار البيئة دستوريا.....29

المطلب الثاني: الإطار التشريعي للمحافظة على جمال المدينة.....31

الفرع الأول: في إطار القانون التوجيهي للمدينة.....31

الفرع الثاني: في إطار قانون التهيئة والتعمير.....33
أولا: الجانب الجمالي.....33
ثانيا: الجانب الجمالي الوظيفي.....34
ثالثا: الجانب الجمالي الوظيفي والسلامة.....34
الفرع الثالث: في إطار قانون المساحات الخضراء.....35
الفرع الرابع: في إطار قانون المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.....37
خلاصة الفصل الأول.....39
الفصل الثاني: وسائل الضبط الإداري في المحافظة على جمال المدينة
المبحث الأول: دور الوسائل القانونية للضبط الإداري في المحافظة على جمال المدينة.....41
المطلب الأول: مخططات التهيئة العمرانية.....41
الفرع الأول: أهمية التخطيط في المحافظة على جمال المدينة.....42
الفرع الثاني: أنواع المخططات العمرانية.....43
أولا: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....44
ثانيا: مخطط شغل الأراضي.....50
المطلب الثاني: الرخص والشهادات.....54
الفرع الأول: دور رخصة البناء في حماية جمالية المدينة.....55
أولا: تعريف رخصة البناء.....56
ثانيا: الطبيعة القانونية لرخصة البناء.....57
ثالثا: الأهمية القانونية لرخصة البناء.....57
رابعا: شروط رخصة البناء.....58
خامسا: نطاق تطبيق رخصة البناء.....59

الفرع الثاني: شهادة المطابقة.....60

أولا: تعريف شهادة المطابقة.....61

ثانيا: تحقيق مطابقة البنايات.....61

المبحث الثاني: دور هيئات الضبط الإداري في المحافظة على جمال المدينة.....64

المطلب الأول: دور الولاية في المحافظة على جمال المدينة.....64

الفرع الأول: صلاحيات الولاية في المحافظة على جمال المدينة في قانون الولاية رقم 12.
07.....64

أولا: اختصاصات الوالي.....65

ثانيا: اختصاصات المجلس الشعبي الولائي.....66

الفرع الثاني: صلاحيات الوالي في البيئة الحضرية.....67

أولا: في مجال حماية التراث.....68

ثانيا: في مجال البيئة العمرانية.....69

المطلب الثاني: دور البلدية في المحافظة على جمال المدينة.....70

الفرع الأول: صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في المحافظة على جمال المدينة..... 71

أولا: في قانون البلدية 10.11.....71

ثانيا : في القوانين المتعلقة بالبيئة الحضرية.....72

الفرع الثاني: مجالات تدخل البلدية في المحافظة على جمال المدينة.....73

أولا: في مجال النظافة العمومية.....73

ثانيا: في مجال المحافظة على النسق العمراني.....74

ثالثا: في مجال حماية المساحات الخضراء والحدائق العامة.....76

خلاصة الفصل الثاني.....79

الخاتمة.....80

قائمة المصادر والمراجع.....83

الفهرس.....95

الملخص

يعد الضبط الإداري وسيلة هامة وضرورة من ضروريات ورقابة النظام العام، فان الهدف من الضبط هو المحافظة على الصالح العام وعدم انتهاكه، حيث ينقسم إلى أهداف تقليدية وأخرى حديثة، وفي سبيل تحقيق هذه الأهداف لابد للإدارة أن تستخدم وسائل وأساليب معينة لتحقيق ذلك.

ومن أهداف الضبط الحديثة جمال المدينة الذي أصبح أمرا أساسي وأصيل في حياة الإنسان، وأصبح الاهتمام بجمال المدن ورونقها بحماية البيئة والمنظر العام الحضري أمرا ضروريا في حياة الأفراد والدولة كافة.

إن عنصر جمال المدينة من عناصر النظام العام الذي لا يقل أهمية عن العناصر الأساسية الأخرى، فحمايتها من شأن كافة العناصر، وبروز دور هيئات الضبط الإداري ووسائله في الحرص على اختفاء المظاهر الجمالية في المدن، أو ما يعرف بالتلوث البصري، الذي بات أحد أمراض العصر، لما خلفه من آثار سيئة في صحة الأفراد وسلوكهم في المجتمع.

Abstract

Administrative control is an important means and necessity of the necessities and control of public order, the aim of control is to preserve the public interest and prevent its violation, as it is divided into traditional and in order to achieve these goals the administration must use specific methods and methods to achieve this.

Among the goals of modern control is the beauty of modern control is the beauty of the city, which has become an essential and original issue in human life. Attention to the beauty and splendor of cities in protecting the environment and the urban landscape has become essential in the lives of individuals and the entire country.

The beauty of the city is one of the elements of the public order, which is no less important than the other basic elements, because protecting it from the role of administrative control bodies and its means in ensuring the disappearance of aesthetic aspects in cities, or what is known as visual pollution, which has become one of the diseases of the times, when its successor has bad effects on the health and behavior of individuals in society.