جامعة الشهيد الشيخ العربي التبسي – تبسة – الجزائر

كليّة الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر

تخصص : قانون إداري

بعنوان:

التخطيط البيئي في التشريع الجزائري

التخطيط العمراني– نموذجا–

إعداد الطالبين:

زغبي رضا

بلحسين عبيد

إشراف الأستاذ:

معيفي محمد

أعضاء لجنة المناقشة

اللقب والإسم	الرتبة العلمية	الصفة في البحث
عشي علاء الدين	أستاذ محاضر أ	رئيسا
معيفي محمد	أستاذ مساعد أ	مشرفا ومقررا
سماعلي عواطف	أستاذ محاضر أ	ممتحنا

السنة الجامعية: 2023/2022

الكلية لا تتحمل مسؤولية ما ورد في هذا العمل من آراء شخصية

بسم الله الرحمن الرحيم

شكر وعرفان

الحمد لله على فضله ومنه والشكر والثناء على خيره وكرمه

نتوجه بالشكر الجزيل للأستاذ المشرف معيفي محمد الذي كان

خير عونا لنا بفضل إعطائه الارشادات اللازمة

حتى يرى هذا العمل النور

وأتقدم بالشكر لأعضاء اللجنة التي قبلت مناقشة

مذكرتنا المتواضعة

ولا أنسى كل من قدم لنا يد العون من قريب أو بعيد

قائمة المختصرات باللغة العربية	
ط:	طبعـــــة
د ط:	دون طبعـــــة
د ب ن:	دون بلد نشـــر
د س ن:	دون سنة نشر
ج ر:	جريدة رسميــة
ص:	صفحـــــــة
د د ن:	دون دار نشـــر
إلخ:	إلى آخـــــره

قائمة المختصرات باللغة الفرنسية	
POS	Plan d'occupation du sol
PDAU	PLAN DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME
PNDD	Plan national pour les entreprises environnementales et le développement durable.
OPGI	Les Offices de Promotion et de Gestion Immobilières
CNL	La Caisse Nationale du Logement

.

مقدمـــــة

مقدمـــــة:

سعى المشرع الجزائري في حمايته للبيئة والموارد الطبيعية الخاصة بها بشكل واضح من خلال سن عدة قوانين واتخاذ سبل ووسائل محددة تضمن السلامة البيئية، ومن بينها نجد التخطيط البيئي، فهو يهتم بحماية الموارد الطبيعية، التي تشمل الغابات، والمناطق الساحلية، والمناطق الصحراوية، والتربة، والمياه، من خلال اتخاذ إجراءات للحفاظ على هذه الموارد واستدامتها، كما أنه سعى من خلال هذا التخطيط إلى الحفاظ على البيئة العمرانية من خلال تركيز الجهود على تطوير المدن الجزائرية بشكل مستدام وتحسين جودة الحياة و حماية البيئة .

وقد شملت هاته المخططات المستوى الوطني والجهوي وهذا بغية تحقيق الأهداف البيئية، حيث شارك في إعداد هذه المخططات الجهات المعنية من القطاع العام والمجتمع المدني والقطاع الخاص، إضافة إلى وضعه لبرامج على المستوى المحلي والجهوي، يتم تنفيذها بالتعاون مع الجهات المحلية والمجتمعات المحلية والسكان المحليين، مع الأخذ في الاعتبار الخصوصيات البيئية لكل منطقة.

فالتخطيط البيئي في الجزائر يهدف إلى تحقيق التوازن بين التنمية الاقتصادية وحماية البيئة، وتعزيز الشراكة بين الجهات المختلفة لتحقيق أهداف الحفاظ على البيئة والاستدامة.

كما أنه من بين أهم النماذج المتعلقة بالتخطيط البيئي نجد التخطيط العمراني الذي بدوره يعتبر وسيلة ناجعة لمحاربة كل ما من شأنه الحاق الضرر بالبيئة، كما يساعد في تنظيم النمو الحضري واستخدام الأراضي بشكل فعال، يتم تحديد المناطق المناسبة للسكن والعمل والتجارة والخدمات العامة، مما يقلل من ازدحام المدن وتكدس السكان ويسهم في تحسين جودة الحياة.

ويعزز التخطيط العمراني المبادئ البيئية والاجتماعية والاقتصادية للتنمية المستدامة من خلال استخدام الموارد بشكل فعال وتقليل النفايات والتلوث، وكذلك توفير الفرص الاقتصادية والتجارية المستدامة.

من هنا تبرز أهمية هذا البحث الذي يعالج موضوع التخطيط البيئي، ويسلط الضوء على التخطيط العمراني كنموذج أساسي لتحقيق أهداف ومتطلبات التحقيق البيئي.

1-اشكالية البحث:

- يعتبر التخطيط البيئي منهج جديد يقوم على خطط التنمية من منظور بيئي، يتم من خلاله التركيز على كل ما من شأنه التأثير على البيئة، وبالتالي فهو يواجه العديد من التحديات التي تحول دون التجسيد الامثل له، ولمعالجة الموضوع تم صياغة الاشكالية التالية:

- **ماهي المتطلبات القانونية لتجسيد التخطيط البيئي في الجزائر؟ وماهي الآليات المناسبة المتعلقة بالتخطيط العمراني باعتباره نموذجا بيئيا؟**

2- أسباب اختيار الدراسة:

بالنسبة لأسباب اختياري لموضوع الدراسة فمنها ذاتية وأخرى موضوعية:

2-1- أسباب ذاتية:

تتلخص الدوافع الذاتية في ما يلي:

- ❖ الرغبة الذاتية لخوض غمار الموضوع، الذي يندرج ضمن تخصص القانون الاداري وبالتحديد في المجال البيئي.
- ❖ الاهتمام الشخصي بالبيئة وسبل المحافظة عليها انطلاقا من القوانين المنظمة المساعدة في ذلك.
- ❖ إثراء المكتبة ببحث جديد نساهم من خلاله في مساعدة باحثين آخرين من أجل انجاز دراسات أخرى.

2-3- أسباب موضوعية:

أما بالنسبة الأسباب الموضوعية فتكمن في:

- تسليط الضوء على الأهمية التي يتمتع بها موضوع الدراسة

- الانتشار العشوائي للانتهاكات العمرانية التي تشوه البيئة وتنعكس عليها سلبا
- كثرة المخالفات المتعلقة بشروط تراخيص البناء الخاصة باحترام القواعد البيئية واحترام جمالية الأماكن العامة
- تحديد السبل الكفيلة للتصدي لهذه المخالفات والتجاوزات التي تضر بالبيئة والعمران.

3-أهداف الدراسة:

نهدف من خلال هذه الدراسة إلى فهم الإطار القانوني والتشريعي الذي ينظم ويوجه عملية التخطيط البيئي والعمراني في الجزائر، ويتعلق الأمر بتحليل القوانين واللوائح والسياسات والإجراءات المرتبطة بهما في السياق التشريعي الجزائري.

كما تهدف دراسة هذا الموضوع إلى تسليط الضوء على الأدوات والآليات القانونية المتاحة في الجزائر لتعزيز حماية البيئة وتحقيق التنمية المستدامة، وتشمل هذه الدراسة تحليل القوانين البيئية الرئيسية والتشريعات ذات الصلة بالتخطيط العمراني، وكيفية تطبيقها وتنفيذها في الواقع بالإضافة إلى ذلك، الوقوف على التحديات والمشاكل الموجودة في التشريع الجزائري المتعلقة بالتخطيط البيئي، واستكشاف الفرص والمقترحات لتحسينه وتطويره.

4-أهمية الدراسة:

دراسة موضوع " التخطيط البيئي في التشريع الجزائري-التخطيط العمراني نموذجا" ذات أهمية كبيرة من عدة جوانب، سنستعرض بعض منها فيما يلي:

- تمنح دراسة التخطيط البيئي في التشريع الجزائري فهماً أعمق للقوانين واللوائح المعمول بها في البلاد لحماية البيئة، كما تساعد هذه الدراسة في تحليل فعالية هذه الأدوات القانونية وتحديد الثغرات التي يمكن تحسينها لتعزيز حماية البيئة والتصدي للتحديات البيئية المعاصرة.
- يعتبر التخطيط البيئي أحد أدوات تحقيق التنمية المستدامة، من خلال دراسة التشريع

الجزائري في هذا المجال، يمكن تحليل كيفية تكامل الأبعاد البيئية في عمليات التخطيط والتنمية في البلاد، كما يمكن تحديد السياسات والإجراءات اللازمة لتعزيز التوازن بين النمو الاقتصادي والحفاظ على البيئة، وضمان استدامة الموارد الطبيعية وجودة الحياة للأجيال الحالية والمستقبلية.

- تقدم دراسة التخطيط العمراني في التشريع الجزائري نظرة شاملة على السياسات والإجراءات المتعلقة بالتنمية البيئية والعمرانية، وتوفر هذه الدراسة المعلومات اللازمة لاتخاذ قرارات سياسية مستنيرة وتحسين التشريعات الحالية أو وضع تشريعات جديدة.
- يمكن تعزيز فعالية القوانين البيئية وتحقيق التوازن بين الحفاظ على البيئة وتحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية.
- من خلال دراسة التخطيط العمراني في التشريع الجزائري ونشر نتائجه، يمكن زيادة الوعي والتثقيف بين الأفراد والمهنيين في مجال البيئة، كما يمكن تعزيز الفهم للقضايا البيئية المحلية وتشجيع المشاركة المجتمعية في عمليات التخطيط واتخاذ القرارات ذات الصلة بالبيئة والعمران.

5- الدراسات السابقة:

فيما يخص الدراسات السابقة والمشابهة التي تناولت موضوع دراستنا فقد كانت قليلة نذكر منها دراسة الباحث محمد معيفي بعنوان **آليات حماية البيئة العمرانية في التشريع الجزائري**، وهي رسالة ماجستير في الحقوق تخصص قانون البيئة والعمران، والتي ساعدتنا في ضبط الاطر الخاصة بالمخططات البيئية لاسيما منها المخططات العمرانية.

أما دراسة يحيى وناس والتي كانت بعنوان **الآليات القانونية لحماية البيئة**، فقد تناول موضوع حماية البيئة بشكل موسع، ساعدتنا في الاطلاع على التفاصيل المتعقلة بالآليات القانونية للمخططات البيئية وتوظيفها في دراستنا.

إضافة إلى مقالة الباحثة نورة أمينة والتي كانت بعنوان: **التنمية المستدامة ودورها في تطوير التخطيط العمراني في الجزائر، دراسة تحليلية**، ساعدتنا في ضبط المفاهيم الخاصة بالموضوع وربطه بالتنمية المستدامة.

6-صعوبات الدراسة:

أما بالنسبة للصعوبات التي واجهتنا في انجاز هذا الموضوع فنلخصها على العموم في :

- ضيق الوقت المتاح لإنجاز هذه الدراسة.
- نقص الكتب التي تناولت الموضوع بشكل مباشر، ونقص الدراسات المحينة والحديثة في هذا الموضوع

7-خطة الدراسة:

وقد اعتمدنا في دراستنا لهذا الموضوع على خطة مقسمة إلى فصلين على النحو التالي:

- **الفصـــل الأول: الإطار القانوني للتخطيط البيئـــي**
- **الفصل الثاني: التخطيط العمراني نموذجا**

8- منهج الدراسة:

تم الاعتماد على المنهج الوصفي لتحديد التعريفات المتعلقة بالموضوع، والمنهج التحليلي لدراسة ما تضمنه القانون الجزائري في التفصيل في التشريعات المتعلقة بالتخطيط البيئي والتخطيط العمراني.

الفصـــــل الأول

الإطار القانوني التخطيـــــط البيـــــئي

الفصـــل الأول: الإطار القانوني للتخطيط البيئـــي

تعتبر البيئة من بين أكثر المواضيع التي استقطبت اهتمام الباحثين في المجال القانوني، حيث ترتبط بجملة العناصر على غرار الهواء والماء والتربة، الموارد الطبيعية والطاقة والكائنات الحية والإنسان وغيرها، حيث تبقى عرضة دائما للعديد من التحديات والمشاكل التي من شأنها تقوم بخلق صعوبات في حياة المجتمعات وهنا تبرز أهمية التخطيط البيئي نظرا للحاجة الماسة له لمكافحة التدهور البيئي والتخلص من بقايا المشكلات البيئية من جهة، والحفاظ على مواردها من خلال التنمية المستدامة من جهة أخرى.

فالتخطيط البيئي يعتمد على تحديد الأولويات واتخاذ الإجراءات اللازمة لمكافحة التدهور البيئي، والحفاظ على التنوع البيولوجي الذي يعتبر أساسًا لاستدامة الحياة على الأرض إضافة إلى دمج الأبعاد البيئية في العمليات التنموية والاقتصادية. فهو بالتالي ضرورة حتمية للتعامل مع التحديات البيئية المعاصرة وضمان استدامة النمو والتنمية.

ومن خلال هذا الفصل، سيتم تحديد ماهية للتخطيط البيئي **(المبحث الأول)**، وتحديد أنواعه **(المبحث الثاني)**.

المبحث الأول: ماهية التخطيـــط البيئـــي

برز التخطيط البيئي كضرورة ملحة لتجاوز التدهور البيئي من ناحية، وتجاوز المأزق التنموي من ناحية أخرى من أجل تحقيق التنمية المستدامة، وهي تلك التنمية التي تقوم على أساس التوازن بين طرفي العلاقة – البيئة والتنمية – دون أن يطغى طرف على آخر.

وسنحاول في هذا المبحث تعريف التخطيط البيئي **(المطلب الأول)** إضافة إلى أهميته وأهدافه **(المطلب الثاني)**

المطلب الأول: تعريف التخطيط البيئي

لاشك إن عالمنا المعاصر يعاني من مشكلات بيئية وتنموية متعددة، لذلك يعد التخطيط البيئي أحد السبل التي تساهم في مكافحة هاته المشاكل والوصول إلى حلول ناجعة لها، وبالتالي وجب تحديد مفهوم واضح له من خلال التطرق إلى إلى التعريف اللغوي والاصطلاحي **(الفرع الأول)** ثم التعريف القانوني **(الفرع الثاني)**

الفرع الأول: التعريف اللغوي والاصطلاحي

أولا: التخطيط لغة

عرف التخطيط بأنه "من خط الشيء يخطه خطا كتبه بقلم أو غيره، والتخطيط التسطير، والماشي يخط برجله على الأرض و ثوب مخطط فيه خطوط ويقال عن التخطيط بأّنه فكرة مثبتة بالرسم و الكتابة في حالة الخط، تدل دلالة تامة على ما يقصد في الصورة، أو الرسم، أو اللوح المكتوب، من المعنى أو الموضوع"[1].

[1] – نورة أمينة، **التنمية المستدامة ودورها في تطوير التخطيط العمراني في الجزائر، دراسة تحليلية**، مجلة المعيار، مجلد 25، عدد58، سنة 2021، ص940.

ثانيا: التخطيط اصطلاحا

يعرف التخطيط بشكل عام بأنه تعبئة للموارد المادية والبشرية المتاحة بغرض إحداث معدل معين من النمو خلال فترة قادمة، فهو عبارة عن أهداف محددة يسعى الفرد أو المجتمع إلى تحقيقها في الفترة القادمة باستغلال الموارد المتاحة أفضل استغلال[1].

أيضا هو عبارة عن تحديد مجموعة الأهداف المتناسقة التي يراد تحقيقها وفق أولويات معينة وخلال فترات زمنية محددة، مع اختيار لمجموعة الوسائل والأدوات اللازمة لتحويل هذه الأهداف إلى واقع، وعلى الرغم من اعتباره وسيلة علمية للتعامل مع الاحتياجات والمشكلات الانسانية، إلا أنه من الملاحظ أن التقدم المحقق بفعل التخطيط قد صاحبه مشكلات بيئية خطيرة وتدهور للموارد الطبيعية مع أن التخطيط ما هو في الأساس إلى أداة علمية تهدف إلى توجيه وتنظيم استغلال الموارد المتاحة وفق احتياجات المتنوعة للمجتمع من أجل تحقيق التنمية المستدامة[2].

يعتبر التخطيط المرحلة الأولى لإنجاز سياسة المؤسسة، يتم من خلالها تحديد الجوانب البيئية وحصر أكثرها أهمية، ثم تحديد المتطلبات القانونية التي تتوافق معها، ومن ثم تطوير الغايات أو الأهداف البيئية المؤثرة، واعداد برنامج عمل لإنجازها وفق المطلوب وبما يتناسب والمعلومات المستخدمة[3].

كما أنه عملية مكلفة ومتكاملة مع عمليات تخطيط التنمية, ظهر كمفهوم حديث ليقوم خطط التنمية من منظور بيئي وليضفي الحماية على المكونات البيئية والحفاظ على نوعيتها لذا

---

[1] – بن بولرباح العيد، **التخطيط البيئي المحلي كآلية لحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة**، رسالة دكتوراه تخصص قانون البيئة والتنمية المستدامة، جامعة أدرار، 2017/2016، ص ص9–10

[2] – نور الدين محرز، مريم صيد، **التخطيط البيئي كآلية وقائية لحماية البيئة في الجزائر**، مجلة العلوم الانسانية، عدد 46، 2017، ص380.

[3] – بوطالب قويدر، **دور التخطيط الاستراتيجي في رفع أداء وتطوير المؤسسة الجزائرية، دراسة حالة مجمع صيدال**، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، تخصص ادارة استراتيجية، جامعة وهران، 2010/2009، ص8.

نجد ان معظم الدول قد تجاوزت التخطيط التقليدي متجهة الى التخطيط البيئي كمفهوم ومنهج جديد لإعداد خطط التنمية[1].

والتخطيط هو "الإعداد المسبق لما يجب عمله، أسلوبه وتوقيته والمسؤولية عن تنفيذه، وبذلك نجد أنه يمثل المعبر للفجوة بين ما نحن فيه الآن وما نرغب في الوصول إليه أي أنه يمثل السبيل السهل تحقيق ما نرغب فيه إذا لم تحدث ظروف غير متوقعة لم تأخذ في الحسبان".[2]

ثالثا: التخطيط البيئي

يعرف التخطيط البيئي بأنه مفهوم ومنهج جديد يقوم خطط التنمية من منظور بيئي، أو بمعنى آخر هو التخطيط الذي يحكمه بالدرجة الأولى البعد البيئي والآثار البيئية المتوقعة لخطط التنمية، وهو التخطيط الذي يهتم بالقدرات أو الحمولة البيئية، بحيث لا تتعدى مشروعات التنمية وطموحاتها الحد البيئي الحرج، وهو الحد الذي يجب أن نتوقف عنده ولا نتعداه حتى لا تحدث نتائج عكسية قد تعصف بكل ثمار مشروعات خطط التنمية[3] .

وهو الإحاطة بشكل شامل وواقعي ومتكامل لكل ما يقيمه ويستغله الانسان ضمن الحيّز الجغرافي الذي يشغله، كما يتضمن معالجة كافة المشاكل البيئية الناجمة، أو التي قد تنجم عن استغلال وتنمية هذا الحيز وتحسين النوعية البيئية، مع الأخذ بالاعتبار بعدها الاقليمي، وعليه فإن عملية التخطيط البيئي يجب أن تعنى بالمكونات الطبيعية للبيئة، إضافة إلى التغيرات الهيكلية في هذه المكونات، خاصة تلك التي تؤدي إلى تردي النوعيات البيئية[4].

---

[1] – قادري ايمان، **التخطيط البيئي في الجزائر كأداة لإرساء الامن البيئي وتحقيق التنمية المستدامة**، مجلة القانون العام الجزائري والمقارن، العدد 05، 2017، ص158.

[2] – طلال بطانية، نجوى عبد الصمد مفضي، **الإدارة البيئية للمؤسسات الصناعية كمدخل حديث للتميز التنافسي**، مداخلة مقدمة ضمن فعاليا المؤتمر العلمي الدولي حول الأداء المتميز للمنظمات والحكومات، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، مارس 2005، ص136.

[3] – بن يمينة خيرة، محمد يعقوب، **التخطيط البيئي في الجزائر: دراسة حالة الجزائر**، مجلة دراسات اقتصادية، عدد20، 2012، ص104.

[4] – باسم محمد خالد السليماني، **أثر التخطيط البيئي في تحسين مستوى الأداء الاستراتيجي: دراسة ميدانية في بعض الشركات الصناعية العراقية**، المجلة العلمية للدراسات التجارية والبيئية، مج7، 2016، ص7.

والتخطيط البيئي يمكن تعريفه أيضا بأنه:" أسلوب علمي يستهدف التوصل إلى أفضل الوسائل التي من خلالها يمكن استغلال الموارد الطبيعية للبيئة وكذلك القدرات البشرية في تكامل وتناسق شاملين، وفق جدول زمني معين ومحدد مسبقا من خلال مجموعة من المشاريع المفتوحة"[1].

الفرع الثاني: التعريف القانوني

تعتبر أول بوادر لظهور مفهوم التخطيط البيئي في الجزائر عندما تم المصادقة على الاتفاقية الافريقية حول المحافظة على الطبيعة والموارد البشرية في 1968/09/15 بالجزائر التي دعت إلى اعتماد مخططات واستراتيجيات تنموية وطنية واقليمية تأخذ بعين الاعتبار ضرورة المحافظة على الموارد الطبيعية[2].

ولاحقا من خلال ميثاق سنة 1976[3]، حيث أشار إلى التخطيط البيئي في إطار التخطيط الوطني الشامل دون ذكر مباشر لمصطلح التخطيط البيئي كمفهوم مستقل، حيث شهدت هذه الفترة ارتباط التخطيط البيئي بالتهيئة العمرانية غير مستقل بشكل شامل المعروف حاليّا، حيث أشار الميثاق إلى أن المجموعات المحلية وكذلك المؤسسات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية للبلاد لها دور رئيسي وأساسي من أجل التطبيق الصارم لمبدأ مكافحة التلوث وحماية البيئة التي يجب أن تكون محل اهتمام المواطن والدولة[4].

وقد كان المشرع الجزائري صارما حيال تدخله لتنفيذ السياسة البيئية فيما يخص خطر التلوث البيئي الذي يهدد البيئة بشكل رئيسي مدرجا بذلك التخطيط البيئي في صلب الوسائل الإدارية القبلية التقنية التي اقرها لحماية البيئة وهو ما أكد عليه في نص المادة 05 من القانون

---

[1] – نور الدين يوسفي، **جبر ضرر التلوث البيئي دراسة تحليلية مقارنة في ظل أحكام القانون المدني والتشريعات البيئية**، رسالة دكتوراه تخصص قانون خاص، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2011–2012، ص13.

[2] – **الاتفاقية الافريقية حول المحافظة على الطبيعة والموارد الطبيعية**، الموقعة في 1968/09/15 بالجزائر، المصادق عليها بموجب المرسوم رقم 440/82، مؤرخ في 1982/09/11، ج ر عدد 51، الصادرة بتاريخ 1982/12/11.

[3] – أمر رقم 76–57 مؤرخ في 1976/07/05 متضمن نشر الميثاق الوطني لسنة 1976، ج ر عدد61/ مؤرخة في 1976/07/30.

[4] –العيد بن بولرباح، **المرجع السابق**، ، ص30.

03-10 بقوله: "تتشكل أدوات تسيير البيئة من: تخطيط الأنشطة البيئية التي تقوم بها الدولة ....سواء كان هذا التخطيط مركزيا. محليا قطاعيا أو شخصيا"[1].

المطلب الثاني: أهمية وأهداف التخطيط البيئي

يعتبر التخطيط البيئي وسيلة ضرورية وأساسية لحماية البيئة والتي اعتمدتها معظم الدول أقرتها مختلف الهيئات الدولية والمنظمات العالمية، لذلك فهو يتكسي أهمية قصوى وبالغة ويسعى إلى تحقيق أهداف سامية بغية الوصول إلى بيئة نظيفة خالية من كافة اشكال التلوث، وسنقوم من خلال هذا المطلب بتحديد أهمية التخطيط البيئي في **(الفرع الأول)** وأهدافه **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول: أهمية التخطيط البيئي

في الوقت الذي يصح فيه اعتبار التخطيط أداة مثلى لتحقيق التوازن التنموي، في مختلف المجالات، فله أهمية خاصة لدى الفرد ومنظمة ودولة، حيث لا يوجد أي عملنا دون تخطيط جيد، ولذا برزت أهمية التخطيط بازدياد الدور الذي تقوم بت الدولة، وتنوع أنشطتها بشكل أكبر في عصرنا الحاضر، ويزداد الأخذ بالتخطيط بين دول العالم نظرا لأهميته في النهوض بالتنمية على نطاق الدولة. حيث تتضح أهمية التخطيط البيئي فيما يلي[2]:

- التخطيط البيئي يقدم صورة واقعية عن الإمكانيات والموارد الطبيعية والبشرية المستغلة وغير المستغلة في كل إقليم الدولة، وكيفية استخدامها وتوظيفها بشكل فعال وايجابي.
- تحقيق التنمية المستدامة، والمحافظة على البيئة والموارد البيئية وضمان الحاجات المستقبلية للسكان، حيث يعمل على عقلنة استغلال الثروات الطبيعية بطريقة مستدامة لفائدة الأجيال الصاعدة.

[1] -القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة مؤرخ في 2003/07/19، ج ر عدد 43، صادرة بتاريخ 2003/07/20.

[2] – كوسام أمينة، **التخطيط البيئي كآلية لحماية البيئة وتحقيق التنمية المستدامة**، مجلة جيل حقوق الانسان، عدد 15، 2017، ص164.

– كما تكمن أهمية التخطيط البيئي في اعتباره من بين أنجع الوسائل لحماية البيئة نظرا لطابعه الوقائي، فهو يتفادى حدوث المخاطر والمشاكل البيئية قبل حدوثها، كما انه يجنب الوقوع التناقض بين السياسات التي تنتهجها الأجهزة والمؤسسات التي لها علاقة بحماية البيئة، ذلك أن التخطيط يحدد دور كل الأجهزة والمؤسسات تحديدا دقيقا، وكذلك ينسق بينها لأجل الحماية الأمثل للبيئة.

– أسلوب التخطيط باعتباره وسيلة تصور مستقبلي وتنبؤ وتوجيه، يضمن تدخل وقائي مسبق لحماية البيئة، أو ما يصطلح عليه بمبدأ الاحتياط، لأنه يقوم على أساس رد الفعل كما هو الشأن بالنسبة للأسلوب التنظيمي والضبطي.

– كما أن المخططات البيئية تحمل في بعض جوانبها أرباحا اقتصادية، كمشروعات الاستفادة من المخلفات وإعادة تدويرها ورسكلتها، قبل التخلص منها، وإنتاج العديد من المنتجات منها.[1]

من جهة أخرى، فإن أهمية التخطيط البيئي تبرز من خلال صيانة البيئة وتوازن عناصر نظامها الشامل ولاسيما عند مبدأ استخدام الموارد الطبيعية، ويجرى ذلك عبر تقييم المردود البيئي في مجال تحقيق أهداف الخطط التنموية للمجتمع التي تكفل تحقيق التنمية المستدامة. وذلك بسبب الاستنزاف الشديد والمستمر للموارد الطبيعية الأمر الذي يعرض البيئة لخطر التدهور، ومن هنا اصبح الاستخدام الرشيد والمتوازن يحقق أكبر منفعة من ناحية صيانة البيئة وضرورة حتمية واستراتيجية لاحتساب التكاليف الاجتماعية في تخصيص الموارد الاقتصادية، التي يمكن تمثيلها بمجموعة العناصر كالأرض في سطحها سواء استخدمت للزراعة أو للنشاط الصناعي وغيرها من الغابات الطبيعية أو المراعي، وما استقر في باطنها من موارد معدنية كالذهب والفضة والنحاس....الخ. [2]

[1] – علي حاتم القريشي، **جدوى التخطيط البيئي على تخصيص الموارد الاقتصادية**، مجلة مركز دراسات، مجلد 9، عدد 32، 2014، ص164.

[2] – **المرجع نفسه**، ص164.

ومن مصادر الطاقة الحفرية مثل النفط الخام والغاز الطبيعي أو الفحم وكذلك الطاقة الحرارية المخزونة في باطن الأرض وغيرها من الموارد التي تستخدم في توليد الطاقة مثل اليورانيوم التي تستخدم في توليد الطاقة النووية وكذلك الموارد المائية بنوعيها العذبة ومياه المحيطات والبحار المالحة والأحياء المائية المختلفة ومن تلك الموارد الأسماك، والرخويات والصدفيات.....الخ. ثم الهواء أو الغلاف الجوي المحيط بالأرض وما يحتويه من غازات عديدة وبنسب مختلفة.

الفرع الثاني: أهداف التخطيط البيئي

تتعدد الاهداف المتعلقة بالتخطيط البيئي وهذا نظرا لزيادة الاهتمام بالأبعاد البيئية في عمليات التخطيط وتتمثل هذه الأهداف في ما يلي[1]:

- توفير مساحات كبيرة من الأراضي الخضراء لاستخدامها في أغراض ترفيهية.
- الاهتمام بتجانس التركيب العمراني وتوفير بيئة حضرية صحية.
- تحديد الامتداد العمراني المستقبلي الاهتمام بتوفير الطاقة النظيفة.
- تعزيز روح المواطنة لدى المجتمع.
- تحقيق التنمية المستدامة والتخفيف من حدة الفقر.
- الاستغلال الرشيد للموارد الطبيعية ومكافحة التلوث بمختلف اشكاله إضافة إلى إعادة رسكلة المخلفات واستخدامها مجددا.

إضافة إلى أن هناك أهدافا فرعية أخرى يسعى إلى تحقيقها التخطيط البيئي تتمثل في[2]:

- وضع مخططات حضرية تكون كفيلة بتوزيع عادل للمساحات الخضراء لاستخدامها لأغراض ترفيهية.
- الاهتمام بجانب العمران وذلك من خلال التجانس والانسجام في النسيج العمراني
- العمل على القضاء على المناطق الفوضوية والعشوائية.

---

[1] – بسام الرميدي وفاطمة الزهراء طلحي، **التخطيط البيئي كآلية لتحقيق البعد البيئي في استراتيجية التنمية المستدامة، رؤية مصر 2030**، مجلة اقتصاديات المال والأعمال، عدد 7، 2018، ص263.

[2] – بوطالبي سامي، **المرجع السابق**، ص13

- الحفاظ على التراث العمران الثقافي والمواقع التاريخية التي لها علاقة بانتماء المواطن
- أنشاء المدن الخضراء.
- جعل البعد البيئي معيار أساسي لكافة المشاريع المزمع تنفيذها.
- دعم البحث العلمي وأعداد إطارات ذات كفاءة في مجال البيئة الحفاظ على التوازن البيولوجي.

المبحث الثاني: أنواع التخطيط البيئي

فصل التشريع الجزائري في تبيان أنواع التخطيط البيئي التي من المساهمة في تكريس مبدأ إدماج البعد البيئي في إعداد المخططات والبرامج اللازمة لحماية البيئة، من الأساليب التشاركية التي تتولى فيها الدولة وضع هذه المخططات بالتنسيق مع فئات المجتمع المدني والقطاع الخاص، من خلال التوقع والتنبؤ بالمخاطر والمشكلات البيئية، التي يمكن أن تقع مستقبلا، وأخذ الحيطة والحذر بشأنها، حيث ينقسم إلى عدة أقسام؛ تتمثل في الشمولي والقطاعي **(المطلب الأول)** إضافة إلى المحلي والجهوي **(المطلب الثاني)**

المطلب الأول: التخطيط البيئي الشمولي والقطاعي

تسعى الجزائر، مثل دول العالم الأخرى، إلى النهوض بالتنمية المحلية بشتى الطرق، مع المحافظة على البيئة في مختلف مشاريعها التنموية، وذلك عن طريق مخططات بيئية تنموية تهدف إلى الحفاظ على العناصر البيئية الأساسية، المتعلقة بالهواء والماء والتربة أثناء تجسيدها لهاته المشاريع والمتعلقة بمختلف القطاعات الحيوية، كما ترمي إلى توفير التسيير الجيد لها.

وفي هذا السياق، سنتطرق في هذه المطلب إلى التخطيط البيئي الشمولي **(فرع أول)**، والتخطيط البيئي القطاعي **(فرع ثاني)**.

الفرع الأول: التخطيط البيئي الشمولي

ظهر التخطيط البيئي كطريقة جديدة لتسيير البيئة حديثا وذلك باعتبار التخطيط وسيلة تصور مستقبلي وتنبؤ وتوجيه تعمل على تحقيق تدخل وقائي – حمائي للبيئة إذ غابت مسألة حماية المخططات الاقتصادية في مراحله الأولى بالجزائر للظروف المصاحبة لعمليات التنمية ولصعوبة تقدير بعض التأثيرات السلبية على البيئة والافتقار إلى المعطيات والبيانات البيئية، إذ أن البيئة عن عشرية السبعينات من القرن الماضي قد تميزت بتركيز الدولة على التصنيع في برامجها في إطار مخططاتها الوطنية وهو ما كان سببا لتلوث البيئة في العديد من المجالات لاسيما منها البيئة العمرانية، واستجابة للتحولات التي شهدتها السياسة البيئية في الجزائر أعتمد التخطيط البيئي الشمولي لتدارك نقائص التخطيط القطاعي أي أن كل قطاع على حدة الغابات والمياه والصيد ...إلخ[1].

[1] – محمد معيفي، **آليات حماية البيئة العمرانية في التشريع الجزائري**، رسالة ماجستير في الحقوق تخصص قانون البيئة العمران، جامعة الجزائر 2، 2014/2013، ص96

وتم اعتماد مخطط وطني شمولي من خلال المخطط الوطني للأعمال البيئية 1996 وتلاه المخطط الوطني للأعمال من أجل البيئة والتنمية المستدامة 2005.

أولا: مخطط الوطني للأعمال من أجل البيئة 1996

فالمخطط الوطني للأعمال من أجل البيئة 1996 تضمّن جملة الأهداف والتوجيهات للتعرف على مشاكل البيئة وتحديد أسبابها ومعالجتها ومن خلال ذلك تم اعتماد المفتشيات البيئية على مستوى كل ولاية، ومن خلال ذلك تم اعتماد المخطط الوطني من أجل الأعمال البيئية والتنمية المستدامة للبيئة وانتهت في سنة 2001.

وفي هذا السياق تجدر الإشارة إلى بعض الاحصائيات المتعلقة بهذا المخطط من خلال ما يلي[1]:

- ظهرت أولى الجهود الميدانية لمفتشي البيئة عن طريق تدخلاتهم المتكاملة في الميدان، إذ تم إحصاء جملة من العمليات الميدانية التي قام بها سلك التفتيش للبيئة وتوزعت حسب إحصائيات مديرية البيئة كالآتي (تم إصدار 1342 أعذار – وتم إصدار 270 قرار إيقاف المنشآت الملوثة عن العمل وتم تسجيل 13 متابعة قضائية وتم تحرير 65 محضر متعلق بالقضاء على المواد الخطرة .
- لغرض تنفيذ توجيهات المخطط الوطني للأعمال من أجل البيئة، حدد البرنامج الوطني للنشاطات البيئية مرحلتين أساسيتين[2]؛
  - عرفت المرحلة الأولى بمرحلة "الحصيلة والتشخيص " والتي انطلقت سنة 1997، وتم إنجاز تقرير التشخيص المتعلق بها، وتكفل بهذه العملية مجموعة من الخبراء، وغطت مجموعة من الموضوعات، منها تطوير الجانب المؤسسي والقانوني للبيئة، وموضوع الصحة والبيئة، وموضوع التلوث بالتدفقات السائلة والنفايات، وموضوع التلوث الجوي والأضرار السمعية، وموضوع حالة الموارد المائية، وموضوع تدهور التربة، والغابات

[1] – **مجلة الجزائر البيئية**، مجلة دورية تصدر عن كتابة الدولة المكلفة للبيئة، عدد 02– 1999.ص 5 .

[2] – المرسوم رقم 98– 276 المؤرخ في 12 ديسمبر والمتضمن تأهيل مفتشي البيئة لتمثيل الإدارة أمام العدالة، ج ر عدد 68 لسنة 1998.

والسهوب والتصحر والتنوع البيولوجي، وتسيير المناطق الساحلية، وموضوع التراث الأثري والتاريخي.

- وعرفت المرحلة الثانية " بتحديد الإستراتيجية الوطنية للبيئة "، والتي انتهت في السداسي الثاني من سنة 1999، وتم إنجازها باللجوء إلى الخبرة الدولية، وانتهت بتقرير حول حالة البيئة سنة 1998، والذي أصبح موضوع تحديث كل سنة.

وبعد الانتهاء من مرحلة التشخيص والدراسة وتحديد الأولويات، تم اعتماد المخطط الوطني من أجل الأعمال البيئية والتنمية المستدامة سنة 2001، لإدخال السياسة الوطنية للبيئة في مرحلتها النشطة.

أما المخطط الوطني من أجل الأعمال البيئية والتنمية المستدامة 2001 (PNDD) اعتمد من قبل مجلس الوزراء بتاريخ 12 أوت 2001 ومن خلاله التزمت الحكومة بإعداد إستراتيجية وطنية للبيئة وتم تخصيص استثمارات بيئية معتبرة[1].

وقد تم تكريس مبدأ التخطيط البيئي الشمولي من خلال قانون 03-10 الذي نص على أن الوزارة المكلفة بالبيئة تعدّ مخططا وطنيا للنشاط البيئي وتنميته المستدامة بصفة دورية وذلك وفقا للمادة 14 منه التي تنص على أنه: "يعد المخطط الوطني للنشاط البيئي والتنمية المستدامة لمدّة خمس سنوات" [2] وذلك بغرض تحديد أهداف بيئية قصيرة ومتوسطة وطويلة المدى في مجالات عديدة كالصحة والمياه الشروب والخدمة العمومية والتطهير وتسيير النفايات.

ثانيا : المخطط الوطني من اجل البيئة والتنمية المستدامة 2001-2004

بعد عرض التقرير حول حالة البيئة ومستقبلها سنة 2000 و الذي أعطى أسباب مبررة وفعلية للاهتمام بالوضع الايكولوجي في الجزائر، تم التحضير لإعداد المخطط من اجل البيئة

[1] – محمد معيفي، **المرجع السابق**، ص97.

[2] – المادة 03 من القانون رقم10-03 ، مؤرخ في 19 يوليو سنة 2003، يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، ج ر عدد 43، صادر في 20 يوليو سنة 2003.

والتنمية المستدامة من خلال جذبه للأنظار لاسيما السلطات العامة بالنظر إلى ضخامة التكاليف التي تتكبدها البلاد نتائج المشاكل البيئية، وهو ما أشار إليه التقرير الصادر سنة 2001، وسعيا للتدارك الوضع التزمت الجزائر بإعداد إستراتيجية وطنية للبيئة ومخطط وطني من اجل البيئة والتنمية المستدامة[1]، كان ذلك عن طريق فتح وزارة تهيئة الإقليم والبيئة لنقاش وطني يلخص أوضاع البيئة، بإشراك جميع الفاعلين في المجتمع الوطني بتاريخ 12 ماي 2001، هدفه التشجيع على حماية البيئة،حيث بين هذا المخطط تحدي اقتصادي للآثار الاجتماعية والاقتصادية وبين أبعاد وحجم خطورة الأزمة الايكولوجية في الجزائر وتتمحور حول:

- صحة المواطن
- إنتاج و استدامة رأس المال الطبيعي
- الاستغلال الأمثل للثروات دون الإضرار بالبيئة وتحسين الاقتصاد. [2]

كما تميزت هذه المرحلة بصدور تشريعات ذات علاقة بالبيئة باعتبار هذه الأخيرة عنصر جوهري في التنمية المستدامة. [3]

ثالثا : الإستراتيجية العشرية للبيئة 2004-2011

باعتمادها على المخطط السابق وسعيا من السلطات الجزائرية لتحسين الصحة في جميع ربوع الوطن واهتماما منها بحياة المواطن ذلك بالتقليل من المتلوثات الصناعية الخطرة والتخفيض من التبذير الصناعي وسعيا لحماية التنوع البيولوجي بخفض الغازات ذات الاحتباس الحراري وإزالة المواد الضارة بطبقة الأوزون تم اعتماد المخطط الوطني للأعمال من اجل البيئة والتنمية المستدامة لمواكبة الإستراتيجية العشرية لحماية البيئة وتعتمد على تخصيص كل هدف

[1] – إيمان قداري، **التخطيط البيئي في الجزائر كأداة لإرساء الأمن البيئي وتحقيق التنمية المستدامة**، مجلة القانون العام الجزائري والمقارن، عدد05، 2017، ص 170

[2] – نور الدين محرز ومريم صيد، **المرجع السابق**، ص192

[3] – عبد المجيد رمضان، **حماية البيئة في الجزائر: دور الجماعات المحلية والمجتمع المدني، دراسة ميدانية**، ط1، دار مجدلاوي للنشر والتوزيع، عمان، الأرمن، 2019،، ص80.

استراتيجي بالنتائج المنتظرة منه على الأمد الطويل[1]، دون إغفال المدى القصير والمتوسط مع تحديد الأهداف ذات الأولوية. [2]

كما شهدت هذه الإستراتجية لمخططين هما :

1-المخطط الوطني من اجل الأعمال البيئية والتنمية المستدامة 2005 -2009

يندرج هذا المخطط ضمن البرنامج الخماسي للإنعاش الاقتصادي 2005 تخصيص مبلغ 36.5 مليار دينار جزائري لقطاع البيئة من خلاله، كما تم إنشاء مؤسسات بيئية جديدة ومنحت أخرى صلاحيات فعلية مثل الصندوق الوطني للبيئة وإزالة التلوث هدفه تحصيل الجباية البيئية ومن أهم البرامج التي اعتمدها هذا البرنامج:

- البرنامج الوطني لتسيير النفايات الصلبة المنزلية
- البرنامج الوطني لتسيير النفايات الخاصة
- البرنامج الوطني للقضاء على المواد المفقرة لطبقة الأوزون. [3]

2- المخطط الوطني لتهيئة الإقليم :

تم اعتماد هذا المخطط بالنظر لقانون رقم 10/02 المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم[4]، ويمتد هذا القانون لعشرون سنة مع تقييم و تحيين دوريين كل خمسة سنوات ويهدف إلى توفير عدد هائل من مناصب العمل الجديدة وتحقيق التحدي الاقتصادي و الايكولوجي وخصصت الدولة 21 مليار دينار جزائري من اجل تحقيق أهداف المخطط وتفعيله كما أن هدفه الرئيسي هو تحقيق توافق بين جميع أنحاء الوطن في جميع المجالات كالسكن و الصحة و النظافة ومكافحة أشكال التعدي على الطبيعة من ماء و هواء و تربة، مع السعي وراء محاولة إرساء إقليم مستدام لإدماج البيئة في بعدها القاري و الإقليمي مع تحقيق الإنصاف

[1] – إيمان قداري، **المرجع السابق**، ص171.

[2] – نور الدين محرز ومريم صيد، **المرجع السابق**، ص192.

[3] – عبد المجيد رمضان **المرجع السابق**، ص 81.

[4] – قانون رقم 10/02، يتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم مؤرخ في 29 جوان 2010، ج ر، عدد 61 مؤرخة في: 21 نوفمبر 2010

الإقليمي، وامتدادا للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم ألحت الضرورة بلزوم الاستعانة بالمخططات الجهوية بهدف التحكم في المشاكل التنموية المطروحة في نطاقها الإقليمي المشترك [1].

ويتضح ذلك جليا من خلال القانون رقم 01/20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة حيث أن المادة 49 منه نصت على أن المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم يرسم التوجهات الأساسية للتنمية المستدامة، بحيث لم يأتي بما كان منتظر منه لتأتي الإستراتجية البلدية التي اعتبرت أن المخططات الجهوية تجسيد لمشاريع مشتركة بين الولايات لإقامة تكامل متبادل مع بقية فضاءات الإقليم وقسم المخطط الوطني للبرمجة الإقليمية إلى تسعة 09 فضاءات[2] .

الفرع الثاني: التخطيط البيئي القطاعي

لقد اقتصر التخطيط البيئي في الجزائر خلال العقود الثلاثة الماضية على التخطيط البيئي القطاعي فقط، وشمل قطاعات المياه، تسير النفايات وقطاع التهيئة العمرانية.

1. **التخطيط المتعلق بقطاع المياه:** يتناول التخطيط القطاعي المتعلق بالمياه المخطط الوطني لتهيئة الموارد المائية، والأحواض اليهدروغرافية كأداة جهوية لتسيير وحماية الموارد المائية، ويهدف تخطيط تعبئة الموارد المائية واستعمالها إلى تلبية طلب الماء وإلى توازن التنمية الجهوية والقطاعية، وذلك برفع كميات الموارد المائية وحماية نوعيتها وترشيد استعمالها بالتوافق مع البيئة والموارد الطبيعية الأخرى[3] .

كما تدعم المخطط الوطني لتهيئة الموارد المائية بالمخطط التوجيهي للمياه، وقد أصدرت الحكومة في هذا الشأن المرسوم التنفيذي رقم 10-01 المؤرخ في 4 جانفي 2010 يتعلق

[1] – عبد المجيد رمضان، **المرجع السابق**، ص 83-84.

[2] – المادة 49القانون رقم 01/20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

[3] – المادة 125 مكرر من أمر 96- 13 المعدل والمتمم للقانون 83- 17 المتعلق بالمياه . ج رعدد 37لسنة 1996. والملغى بموجب القانون 05- 12 المتعلق بالمياه والمؤرخ في 04 غشت 2005. ج ر عدد 60 لسنة 2005.

بالمخطط التوجيهي لتهيئة الموارد المائية، حيث يشجع تثمين المورد المائي والاقتصاد فيه واستعماله العقلاني وتطوير الموارد المائية غير التقليدية كتحلية مياه البحر واستعمالها[1] .

2-المخطط الوطني لتسيير النفايات الخاصة: أحال قانون 01- 19 المتعلق بالنفايات على التنظيم لبيان كيفية إعداد مخطط وطني لتسيير النفايات الخاصة[2] ، لذلك أوكلت مهمة إعداد المخطط الوطني لتسيير النفايات الخاصة للجنة يرأسها الوزير المكلف بالبيئة أو ممثله، وتتألف من ممثلين عن الوزارة المكلفة بالدفاع الوطني والجماعات المحلية، وكل من وزارة التجارة، الطاقة، الصحة، المالية، الموارد المائية، المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، الصناعة التقليدية، التعمير، الصناعة[3] .

وتعد تقريرا سنويا يتعلق بتنفيذ المخطط الوطني لتسيير النفايات الخاصة[4] بيئيا يوافق على المخطط الوطني لتسيير النفايات الخاصة بمرسوم تنفيذي، ويعد لمدة عشر 10 سنوات ويخضع للمراجعة كلما اقتضت الضرورة ذلك، بناء على اقتراح من الوزير المكلف بالبيئة أو بأغلبية أعضاء اللجنة[5].

3- مدى مواكبة التخطيط العمراني للمهام البيئية: عرف التخطيط المركزي المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة تأخرا شديدا نظرا للوضعية المزرية التي مرت بها الجزائر، وتم الاهتمام به في ظل الإصلاحات العميقة التي شهدها موضوع حماية البيئة، والنص على

---

[1] – يحيى وناس، **الآليات القانونية لحماية البيئة**، أطروحة دكتوراه تخصص القانون العام، جامعة أبو بكر بلقايد . تلمسان، الجزائر، 2007، ص42

[2] – المادة 14 من قانون 01- 19 المتعلق بتسيير النفايات وإزالتها ومراقبتها، ج ر رعدد 77، مؤرخة في 15 ديسمبر سنة 2001

3 – المادة 02 من المرسوم التنفيذي 03- 477 المؤرخ في 09 ديسمبر 2003، يحدد كيفيات وإجراءات إعداد المخطط الوطني لتسيير النفايات الخاصة ونشره ومراجعته.

[4] – المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 03- 477 السابق.

[5] – المادة 5 من المرسوم التنفيذي رقم 03- 477 السابق

استحداث المخطط الوطني لتهيئة الإقليم[1] الذي يقوم على توجيهات أساسية تتمثل في الاستغلال العقلاني للمساحات والمحافظة على الموارد الطبيعية.

ويهدف المخطط الوطني لتهيئة الإقليم إلى ما يلي:

- إرساء المبادئ التي تحكم الموقع البني التحتية الكبرى للنقل والتجهيزات الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية.
- تعبئة الموارد المائية وتوزيعها وتحويلها، وتنمية برامج الاستصلاح الزراعي والري .
- مخططات تهيئة المدينة الجديدة (يحدد المرسوم التنفيذي رقم 11- 76 المؤرخ في 16 جانفي 2011 شروط وكيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة وإعداده واعتماده)

ولضمان تحقيق الأهداف المسطرة في المخطط الوطني تم تدعيمه مؤسسيا باستحداث المجلس الوطني لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، وتنظيميا من خلال نصه على ضرورة إيجاد كل القواعد اللازمة لتأمين تطبيقه، وإجرائيا على إخضاع الاستثمارات أو التجهيزات أو المنشآت التي لم تنص عليها أدوات تهيئة الإقليم إلى دراسة التأثير على تهيئة الإقليم بجوانبه الاقتصادية والاجتماعية والثقافية[2] .

المطلب الثاني: التخطيط البيئي المحلي والجهوي

يعد التخطيط البيئي من أهم الأدوات التي تساعد على الحفاظ على البيئة وتحسين الجودة البيئية في المناطق الحضرية والريفية. حيث يتم من خلاله تحديد المخاطر البيئية والمشاكل المحتملة في مختلف المناطق سواء كانت محلية أو جهوية عبر خطط وإجراءات للتعامل مع تلك المشاكل والتحسينات المستقبلية. وكذلك التركيز على اعتماد استراتيجيات واضحة لتحسين جودة الهواء والمياه والتربة في المنطقة المحددة.

[1] – المواد 19- 20 من قانون 01/20، المؤرخ في 12 ديسمبر 2001، والمتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ج ر. عدد 77 لسنة 2001.

[2] – يحيى وناس . **المرجع السابق**، ص 46.

ومن خلال هذا المطلب سنقوم بتحديد مفهوم كل من التخطيط البيئي المحلي **(الفرع الاول)**، والتخطيط البيئي الجهوي **(الفرع الثاني)**.

الفرع الأول: التخطيط البيئي المحلي

لقد استندت الجزائر إلى التخطيط المحلي كوسيلة أساسية لتحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية والصناعية والفلاحية والعمرانية، حيث كلفت المجالس المحلية بمهمة التخطيط في هذه المجالات.

فيما يتعلق بإعداد المخططات العمرانية للبلدية والتي تشكل إحدى أهم آليات التدخل المحلي للتخطيط البيئي، حيث تعتبر وثائق التهيئة والتعمير أولى أدوات التخطيط البيئي، فقد أوجب قانون البلدية على أن البلدية مطالبة بالتزود بكل وسائل التعمير (مخططات التعمير) المتمثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي[1]

غير أن تناثر هذه الاختصاصات بالتخطيط البيئي عبر قوانين متعددة بالإضافة إلى طابعها القطاعي جعل هذه المنظومة من القوانين غير فعالة وغير مجسدة على أرض الواقع، وهو ما أدى بالمشرع الجزائري إلى الاعتماد على آليات حديثة لحماية البيئة يكون من خلال إعادة النظر والتفكير في نمط جديد للتسيير واعتماد آلية التخطيط المحلي في مجال حماية البيئة بشكل يستوعب كل الاهتمامات المحلية المتمايزة من جهة والاهتمامات الجهوية المتجانسة بالنسبة للأقاليم المتاحة لها ولها نفس العوامل الطبيعية، كالسهوب والصحراء و الساحل .[2]

ونتيجة لعدم قدرة النظامين السابقين ونقصد التخطيط القطاعي والتخطيط الشمولي على تحقيق الأهداف البيئية المحددة بصورة كاملة، أعيد التفكير في التخطيط البيئي المحلي بالشكل

[1] – محمد الصغير بعلي، **الإدارة المحلية في الجزائر**، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، 2013، ص 8، متوفر على المنصة الالكترونية: https://www.noor-book.com تاريخ الزيارة: 2023/05/01 على الساعة 10:00 صباحا

[2] – محمد لموسخ، **دور الجماعات المحلية في حماية البيئة**، مجلة الاجتهاد القضائي، مجلد 5، عدد6، 2010، ص153.

الذي يسمح باستيعاب اهتمامات حماية البيئة الجهوية والمحلية، ليتم ادراج آليات متنوعة للتخطيط البيئي المحلي، ومن بينها[1] :

أولا: الميثاق البلدي لحماية البيئة والتنمية المستدامة:

اعتمد لأول مرة الميثاق البلدي من أجل البيئة والتنمية المستدامة في إطار برنامج الإنعاش الاقتصادي الثلاثي2001 –2004 وجاء ضمن أهدافه تحديد الأعمال التي يجب أن تقوم بها السلطات البلدية من أجل الحفاظ على بيئة ذات نوعية جيدة، وانتهاج سياسة فعالة لتحقيق تنمية مستدامة على مستوى البلديات .

– الوعي بالمسؤولية الجماعية لحماية البيئة، وبالدور الفعال للبلديات لقربها من المواطن، وبضرورة المحافظة على الموارد الطبيعية من أجل تحقيق التنمية المستدامة، وإشراك جميع الفاعلين، من إدارات وجمعيات ومؤسسات وأفراد، في المحافظة على البيئة، والالتزام بعدم نقل المشاكل البيئية الحالية للأجيال القادمة، والعزم على الحد أو التقليل من الانبعاثات الملوثة، والاقتصاد في الطاقة، واستعمال التكنولوجيات النظيفة، وحماية الموارد، وتطوير الفضاءات الطبيعية، كالمساحات الخضراء والغابات الموجودة داخل النسيج العمراني.

واشتمل المخطط المحلي للعمل البيئي، والذي يعد أرضية عمل تبني عليه الجماعات المحلية سياستها في المحافظة على البيئة، جملة من المحاور تضمنت ما يلي :

– ضرورة إيجاد تسير مستديم للموارد البيولوجية والطبيعية، واعتماد نظام التخطيط والتسيير المحلي المبني على احترام تجانس الخصوصيات الطبيعية لمختلف العناصر الطبيعية.

– إحداث تعاون بين البلديات لمواجهة التدهور البيئي، وتهيئة المناطق الصناعية،

– حماية الأراضي الفلاحية،

– تهيئة المدن، والتسيير المحكم للنفايات، وتسيير المخاطر الكبرى،

–استشارة المواطنين وإشراكهم في مراحل صنع القرار البيئي،

[1] – يحيى وناس. **المرجع السابق** ، ص 53.

– تطوير قدرات البلدية للتكفل بالمشاكل البيئية،

–القيام بالتقييم الدوري لحماية البيئة، وإنشاء الوظائف الخضراء. [1]

ثانيا: الأجندة 21 المحلية (2001–2004)

نتيجة للعجز الكبير للتدخل المحلي في مجال حماية البيئة، والاهتمام المتزايد بموضوع حماية البيئة، اقتنع المخطط الجزائري بأهمية تغيير منهج التدخل المحلي لتسيير وحماية البيئة بإدخال عنصر التنبؤ والتصور في العمل البيئي المحلي، من خلال المخطط المحلي للعمل البيئي 2001 – 2004 أجندة 21 .

تهدف أجندة 21 المحلية إلى تحسين الوضع البيئي وضمان تنمية مستديمة للبلدية على نحو ما أقره المجتمع الدولي في يونيو 1992 في ريو ديجانير وكما حثت على إثراء أسلوب التسيير المحلي البيئي بتوسيع الاستشارة والمشاركة والمشاورة مع كل الشركاء والفاعلين وممثلي المجتمع المدني، وتبني الجماعات المحلية المتجانسة طبيعيا تخطيط بيئي متجانس وبرامج مشتركة لمكافحة التلوث أو للمحافظة على العناصر البيئية، وذلك بإحداث أدوات وآليات للتعاون فيما بينها من أجل تسيير البيئة تسييرا فعالا وغير مكلف. وتضمن مخطط التسيير المحلي لحماية البيئة[2]:

– ضمان التسيير المستديم للموارد الطبيعية والبيولوجية،

–تهيئة المناطق الصناعية، ومناطق التوسع السياحي، والمناطق المحمية، والمواقع الأثرية والثقافية والتاريخية وتسييرها،

– ترقية المدينة وإطار الحياة داخل التجمعات العمرانية،

–تسيير النفايات، ومكافحة تلوث الأوساط المستقبلة " من مياه وهواء وتربة،

–المحافظة على الأراضي الفلاحية.

[1] – يحيى وناس . **المرجع السابق**، ص 53.

[2] – محمد لموسخ، **المرجع السابق**، ص 154.

تجدر الاشارة إلى أن الهدف من المخطط المحلي هو تحسين الوضع البيئي وتوسيع المشاورة والمشاركة وتهيئة المناطق الصناعية ومناطق التوسع العمراني مع الاشارة إلى أن التخطيط البيئي المحلي (الميثاق البلدي وأجندة 21) لم يصدر بشأنهما قانون أو مرسوم بل جاءا نتاجا لنقاش فتحته وزارة تهيئة الاقليم والبيئة، وبالتالي ليست لهما القوة القانونية ولا يمكن الادعاء بهما أمام القضاء باعتبارهما وثائق أدبية معنوية وتحسيسية يمكن الاستئناس بهما من قبل الجماعات المحلية بغرض حماية البيئة العمرانية ويكون لمديريات البيئة على المستوى المحلي دور التنسيق بين البلديات في هذا المجال[1]

الفرع الثاني: التخطيط البيئي الجهوي

بلغ التخطيط المحلي درجة من النضج سمح بتجاوز أساليب التخطيط المحلية التقليدية التي تقوم على إيجاد تخطيط محلي وفق التقسيم الجغرافي الإداري، إلى تخطيط يتناسب مع خصوصيات موضوع حماية البيئة، بالنظر للامتداد الطبيعي لعناصرها و أنظمتها من خلال الأنظمة الطبيعية المتجانسة وعلى أساس مواجهة التلوث البيئي الذي يمتد و ينتشر إلى حدود إدارية أخرى للجماعات المحلية، و مثال ذلك أنه قد تحدث منشأة تلوثا في الهواء بلدية أو ولاية هي خارج حدودها الإدارية البلدية أو الولائية، لذلك يصبح التخطيط البيئي المحلي الخاص بالبلدية و الولاية كوحدة جغرافية مستقلة لا معنى له وغير مجد في مواجهة المشاكل البيئية ، فقد بات من الضروري العمل على استحداث تصور جديد قائم على التنسيق على مستوى أوسع بين الولايات من . خلال التخطيط الجهوي

أولا : تبلور فكرة التخطيط الجهوي

تبعا لما سبق بيانه أشار تقرير المخطط الأزرق الذي أعده فريق عمل وزاري مشترك حول التلوث الذي تعرض له وادي الشلف والذي يستقبل المياه المستعملة الناتجة عن 24

[1] – محمد معيفي، **المرجع السابق**، ص97.

تجمعا عمرانيا موزعة على خمس ولايات و هي: ولاية المدية، عين الدفلة، الشلف، غيليزان، مستغانم) ، إلى قصور السياسة اللامركزية التقليدية في مواجهة تدهور الأنظمة البيئية. [1]

ويستوي الأمر كذلك بالنسبة للأنظمة البيئية الأخرى التي تعاني من التقطيع الإداري الأفقي، كالساحل، المناطق الرطبة، والأحواض و منطقة السهوب الرعوية التي أصبحت مهددة بالتصحر، وانتشار الغطاء النباتي، نتيجة لعدم وجود برامج و مخططات محلية مشتركة توجد طريقة تدخل الجماعات المحلية المعنية بهذا الوسط [2]

وعلى هذا الأساس تم استحداث المخطط الجهوي الذي يشمل مجموعة من الجماعات المحلية المتجانسة من أجل[3] :

- توحيد التدخل لمواجهة انتشار التلوث.
- إعداد برامج متكاملة في وسط طبيعي متكامل معين كبرنامج السهوب و مناطق الساحل، مكافحة التصحر.

·ثانيا: الندوة الجهوية لتهيئة الإقليم و تنميته

حيث أقر المشرع الجزائري بعد تردد كبير نظام "الندوة الجهوية لتهيئة الإقليم وتنميته" والتي تؤسس على مستوى برنامج الجهة لتهيئة الإقليم وتنميته[4]، وترك تشكيلها و مهامها وكيفيات سيرها للتنظيم، وقد عرف برنامج الجهة لتهيئة الإقليم بأنه:" الإقليم الذي يتكون من عدة ولايات متاخمة، لها خصوصيات فيزيائية و وجهات إنمائية مماثلة و متكاملة"[5].

[1] – وناس يحي، **المرجع السابق** ، ص 151.

[2] – وناس يحي، **المرجع نفسه** ، ص 150، 151.

[3] – محمد الموسخ، **المرجع السابق**، ص 156.

[4] – وناس يحي، ، **المرجع السابق**، ص 152.

[5] – المادة 03 من القانون 20/01 مؤرخ في 2001/12/12 المتعلق بتهيئة الاقليم والتنمية المستدامة، ج ر عدد 77، المؤرخة في 2001/12/15.

ويعتبر هذا البرنامج إطار التشاور والتنسيق بين الجهات المحلية من أجل إعداد المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم و تنفيذه ومتابعته[1].

يهدف التخطيط الجهوي إلى القضاء على منطق المواجهة القطاعية في مجال التخطيط و القضاء على الاختلالات الناجمة عن عدم المساواة في مواجهة المشاكل الجهوية نتيجة لعدم التناسب الجغرافي و المادي الجهوي ولإنجاح أسلوب التخطيط الجهوي.

أشار برنامج "تهيئة الجزائر 2001" إلى القيام بمراجعة شمولية للقائمة الحالية للاستثمار أمام الجهاز المركزي لتسجيل الاستثمارات، و يجب بعد ذلك تصنيف الاستثمارات المركزية إلى طائفتين جديدتين، أولها تتضمن العمليات ذات الطابع المشترك بين الجهات أو ذات الطابع الوطني و التي يتم تسييرها مركزيا، وتتضمن الطائفة الثانية العمليات ذات المصلحة الجهوية أو فيما بين الولايات التي تنتمي إلى نفس الإطار الجهوي وتخضع في المستقبل للاستثمارات غير المركزية في إطار عقود التنمية للدولة والجماعات المحلية. [2]

يتضمن أسلوب التخطيط الجهوي مراجعة وسائل التخطيط المحلي و تفعيل مبدأ التخطيط بين المجموعات البلدية و إعادة النظر في المخططات البلدية للتنمية لصالح نظام تخطط أكثر شمولية و أكثر تناسبا الفضاء ما مع بين البلديات.

و يقوم المخطط الجهوي على أساس تصاعدي انطلاقا من:

- مخطط التهيئة و التعمير البلدي أو المحلي.
- المخطط الولائي لتهيئة الإقليم و تنميته.
- المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم و تنميته. [3]

و لضمان التجسيد الفعلي للتوجيهات و التصورات التي ترد في المخططات الجهوية، تم تدعيمه بالمخطط الولائي لتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة، و الذي شكل المرجعية الأساسية

---

[1] – المادة 47 من القانون 01/20، المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، سالف الذكر.

[2] – وناس يحي، **المرجع السابق**، ص152– 153.

[3] – المادة 49 من القانون 01/20 ، المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، سالف الذكر.

للتنمية المحلية و إطار الترابط القانوني للفضاء الجهوي، و هو بذلك يشكل أداة التنسيق على المستوى الجهوي لتنفيذ التوجيهات العامة الجهوية و إعادة الاعتبار للخصوصيات المحلية الموجودة على المستوى البلدي أو ما بين البلديات. [1]

و قد جاء النص على المخططات الولائية لتهيئة الإقليم ضمن مقتضيات القانون المتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة، و التي تهدف إلى[2] :

- تنظيم الخدمات المحلية ذات المنفعة العمومية.
- تهيئة و تنمية المساحات المشتركة بين البلديات.

و تتم المبادرة بإعداد المخطط الولائي لتهيئة الإقليم من طرف الوالي، على أن كيفيات إعداد المخطط يحددها التنظيم. [3]

و يتم إعداد مخطط تهيئة إقليم الولاية للمدة التي يشملها المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم، و يعرض على المجلس الشعبي الولائي للمصادقة عليه، و تتم المصادقة على مخطط تهيئة إقليم الولاية عن طريق التنظيم. [4]

إضافة إلى هذا التحول النوعي في التخطيط البيئي المبني على أساس توحيد التدخل الإداري على مستوى الأوساط الطبيعية المتجانسة، أقر المشرع الجزائري في خضم هذا التحول نمطا جديدا لتوحيد تسيير الأوساط الطبيعية من خلال النص على جملة من الأحكام الموحدة التي تنطبق على الأوساط الطبيعية المتجانسة، ومنها ما جاء في قانون حماية المناطق الجبلية في إطار التنمية المستدامة[5]، وحدد المناطق الجبلية بالمناطق الجبلية العالية، والمناطق الجبلية متوسطة العلو، سفوح الجبال ومناطق مجاورة، وتم النص على تضمين النشاطات الفلاحية

---

[1] – وناس يحي، **المرجع السابق**، ص 154.

[2] – المادة 53 من القانون 01/20 ، المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، سالف الذكر.

[3] – المادة 54 من نفس القانون.

[4] – المادة 55 من نفس القانون.

[5] – المواد3، 9 و10 من القانون رقم 04-03 المؤرخ في 2004/06/23 متعلق بحماية المناطق الجبلية في اطار التنمية المستدامة، ج ر عدد 74 لسنة 2004.

المتلائمة مع طبيعة المناطق الجبلية وإدراجها ضمن المخططات الجهوية لتهيئة الإقليم و المخططات الولائية لتهيئة الإقليم، ولتفعيل حماية هذه الأوساط الطبيعية تم استحداث مجلس وطني لحماية المناطق الجبلية. ولإيجاد قواعد قانونية وتنظيمية موحدة تم استحداث نظام قانوني موحد للمناطق الساحلية حتى يتسنى توحيد التدخل على مستوى التخطيط وتنظيم النشاطات المزاولة من قبل مختلف الجماعات المحلية والجهات المتواجدة ضمن نفس الوسط الطبيعي.

ثالثا: النظام القانوني للتخطيط الجهوي البيئي في الجزائر

تجب الإشارة إلى أن الندوة الجهوية للتخطيط في حقيقة الأمر ذات طبيعة فنية تقنية فقط وهي أداة للتشاور والتنبؤ فقط ويرجع ذلك لغياب تنظيم قانوني يحكمها ويبين تنظيمها وسير عملها فنظام التخطيط الجهوي لا يحدث تغييرا في الهيكل الإداري الحالي الذي لا يعترف إلا بالشخصية القانونية للبلدية والولاية على المستوى المحلي كأساس لممارسة السلطة التنظيمية. [1]

[1] – وناس يحي، **المرجع السابق**، ص156.

خلاصة الفصل الأول:

من خلال ما تم عرضه في هذا الفصل من مفاهيم وتعريفات، يمكن القول بأن التخطيط البيئي يعتبر من أهم الاستراتيجيات الوطنية في مجال حماية البيئة وتحقيق التنمية المستدامة على مستوى كافة أقاليم الدولة، بحيث يتم إعداد الخطط البيئية بما يحقق التنمية المستدامة على المستوى الوطني والمحلي، ودعم دور الإدارات المحلية في مجال حماية البيئة.

ويعد التخطيط القائم على فكرة إدخال البعد البيئي، سببا في دفع عجلة التنمية الاقتصادية في الدولة، التي تهتم مخططاتها بالجانب البيئي، فالبيئة والتنمية مفهومان مرتبطتان ارتباطا وثيقا، وكل منهما يدعم الأخر، ولذلك فكما نخطط للتنمية ينبغي أن نخطط للبيئة بشكل متزامن ومتوازن، كما يساهم التخطيط البيئي في تحقيق الاستدامة البيئية، وهي أساسية لتحقيق التنمية الاقتصادية المستدامة. من خلال المحافظة على الموارد الطبيعية والحفاظ على التوازن البيئي، يمكن تحقيق نمو اقتصادي يدوم طويلاً دون التأثير السلبي على البيئة.

وبالتالي فالتخطيط البيئي يعد بمثابة إشارة إيجابية للمستثمرين الذين يبحثون عن فرص استثمارية في القطاعات البيئية والمستدامة. يشعر المستثمرون بالثقة في الاستثمار في الدول التي تضع البيئة كأحد الأولويات، مما يعزز التنمية الاقتصادية.

تجدر الاشارة إلى تعدد النماذج المرتبطةّ بالتخطيط البيئي التي تساهم في تحقيق الأهداف المسطرة له والمتعلقة بالتنمية البيئية والحفاظ عليها، وأبرز هاته النماذج التخطيط العمراني الذي يكتسي هو الأخر أهمية بالغة في هذا السياق، وهو ما سنتطرق إليه بالتفصيل في الفصل الثاني من هذه المذكرة.

الفصـــــل الثاني

التخطيـــط العمرانـــــي في التشريـــع الجزائـــري

نموذجـــا

الفصل الثاني: التخطيط العمرانـــــي في التشريـــــع الجزائـــــري – نموذجا-

إن الوضع البيئي والعمراني الراهن في الجزائر والذي يتسم بالتدهور ويواجه العديد من العراقيل والصعوبات دفع بإرساء العديد من القواعد التي من شأنها المساهمة في حماية البيئة وتنظيم الجانب العمراني حتى لا ينعكس توسعه سلبا على البيئة، وتقوم هذه الحماية على أهداف ومبادئ نص عليها القانون المتعلق بحماية البيئة والتخطيط العمراني في اطار تحقيق التنمية المستدامة الذي تدعم بعدة قوانين ونصوص تنظيمية تهدف جميعا إلى الحد من التدهور البيئي والذي أصبح من أولويات السلطات العامة، وهذا يعني أن حماية البيئة لم تعد تعني الأفراد والجماعات فقط بل أصبحت من الصلاحيات والمهام الواجبة على الإدارة، خاصة إذا تعلق الأمر بالجانب العمراني، والذي أولى له المشرع أهمية قصوى من خلال وضع جملة من البرامج والأدوات التي تنظمه وتضعه ضمن أطر مضبوطة.

ومن خلال هذا الفصل، سيتم تحديد الإطار التشريعي للتخطيط العمراني **(المبحث الأول)**، أدوات التخطيط العمراني **(المبحث الثاني)**.

المبحث الأول: الإطار التشريعي للتخطيط العمراني

يعتبر التخطيط العمراني أحد العوامل الأساسية التي تسهم في تحقيق التنمية الشاملة والمستدامة للمدن والمناطق الحضرية. حيث يتضمن هذا التخطيط مجموعة من الوسائل والأدوات التي من شأنها المساهمة في تصميم وتطوير البنية التحتية للمدن والمناطق الحضرية، بما في ذلك الشوارع والطرق والمباني والمنشآت العامة والخدمات المجتمعية. كما يشمل أيضًا تحديد أهداف التنمية العمرانية والاقتصادية والاجتماعية والبيئية، وتحديد السياسات والخطط اللازمة لتحقيق هذه الأهداف، كما أنه يدخل ضمن العديد من المخططات على غرار التخطيط البيئي.

وسنحاول من خلال هذا المبحث تحديد الأدوات القانونية للتخطيط العمراني (المطلب الأول) وتسليط الضوء على الآليات المؤسساتية للتخطيط العمراني (المطلب الثاني)

المطلب الأول: الأدوات القانونية التخطيط العمراني

يعد التخطيط العمراني من أهم المجالات التي تشغل بال المهتمين بتطوير المدن والمجتمعات وتساهم في الحفاظ على البيئة، حيث يهدف إلى تصميم وتطوير مساحات حضرية مريحة وآمنة للسكن والعمل والترفيه.

وتعتبر الأدوات القانونية للتخطيط العمراني في الجزائر وسائل هامة لتنظيم وتنسيق النمو العمراني والتنمية الحضرية في البلاد. تهدف هذه الأدوات إلى تحقيق التوازن بين الاحتياجات العمرانية والبيئية والاقتصادية والاجتماعية، وضمان الاستدامة والحفاظ على الموروث الثقافي والتراث الطبيعي، وتتمثل هاته الوسائل القانونية فيما يلي:

الفرع الاول: رخص البناء وقطاع التعمير

قام المشرع الجزائري بتقييد حرية البناء بدلاً من إلغائها، حيث فرض شروطًا لضمان احترام قواعد البناء وعدم الإضرار بحقوق الآخرين والبيئة. ومن خلال تنظيم أحكام رخصة البناء، حاول التغلب على النقائص التشريعية السابقة وتعزيز القواعد بشكل أكثر صرامة لتحقيق التوازن بين قواعد استغلال الممتلكات الحضرية والتوسع العمراني، وحفظ المناطق ذات الخصائص الطبيعية والبيئية، والتي تحتوي على المعالم التاريخية والسياحية، والمناطق ذات الأهمية الاقتصادية والبيئية، مثل الأراضي الزراعية والغابات. [1]

بالنسبة للقواعد المتعلقة بالتعمير اعتمد المشرع على رخصة البناء "كأداة للرقابة القبلية، إذ لا يجوز القيام بأعمال البناء أو التعديل أو التغيير في البناءات القائمة دون الحصول على ترخيص، كما شدد المشرع في إجراءات منح رخصة البناء، إذ لا تسلم إلا بعد تقديم ملف مؤشر عليه من طرف مهندس معماري ومهندس وهذا في كل مشاريع البناء دون استثناء، ودراسة الملف قانونيا وتقنيا أي يجب على الجهة المختصة التأكد من مدى توفر الشروط القانونية (صفة طالب الرخصة، طالب البناء، وأعمال البناء والتشييد) ودراسة مدى تطابق

[1] – عقاق حبة، **دور رخصة ابناء في حماية البيئة والعمران**، مجلة المفكر، المجلد 5، العدد 2، 2010، ص330

البناء معا قواعد وأدوات التعمير.

ويمكن لمصلحة التعمير اللجوء إلى استشارة الجهات الإدارية المختصة بمنح رخصة البناء :كإدارة الفلاحة إدارة الآثار الحماية المدنية... وذلك لإصدار قرارها. فإذا لم تستوف الشروط القانونية والتقنية ترفض الإدارة المختصة منح رخصة البناء كأن يتبين لها أن البناء المزمع انجازه يمس بالسلامة والأمن أو انه يقع في ارض معرضة للأخطار كالزلازل، انجراف التربة...[1]

وفي هذا الصدد أن سكوت الإدارة يعد قرارا ضمنيا بالرفض. وحرصا من المشرع على حماية المناطق الخاصة فقد قام بتصنيفها وتحديدها لتمييزها عن باقي المناطق الأخرى وذلك من خلال جملة من القوانين كالقانون 04/98 المتعلق بالتراث الثقافي[2]، القانون رقم 20/01 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة[3]، القانون 02/02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه، القانون 03/03 المتعلق بالمناطق التوسع والمواقع السياحية[4].

الفرع الثاني: رخصة التجزئة

إن اشتراط المشرع لرخصة التجزئة عند القيام بعمليات التقسيم للأراضي من أجل تشييد البنايات عليها، تعني أن أعمال البناء والتوسع العمراني عموما لم تعد تتم بطريقة عشوائية، بل أصبحت تتم طبقا لدراسات علمية يتم بموجبها التحكم في النشاط العمراني و تقييده بالضوابط البيئية التي تسمح بمراعاة الاشتراطات الصحية و حماية الأراضي الفلاحية والمساحات الخضراء والمحميات الطبيعية والتي تشكل في مجموعها البيئة بشقيها الطبيعي والمشيد. لا

[1] – عقاق حبة، **المرجع السابق**، ص331،

[2] – قانون رقم 98 – 04، مؤرخ فى 20 صفر عام 1419 الموافق 15 يونيو سنة 1998، يتعلق بحماية التراث الثقافي، ج ر عدد 44 الصادرة بتاريخ 17 يونيو 1998.

[3] – القانون رقم 20/01 مؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، ج ر عدد 77، المؤرخة في 15 ديسمبر 2001

[4] – القانون 03/03 المؤرخ في 17 فبراير 2003، المتعلق بالمناطق التوسع والمواقع السياحية، ج ر عدد11 الصادرة بتاريخ 19 فبراير 2003.

يمكن منح رخصة التجزئة لطالبها سواء كان شخص طبيعي أو معنوي إلا بعد إتباع الشروط والإجراءات اللازمة بداية من تحضير ملف الطلب إلى صدور الرخصة وهذا نظرا للدور المهم التي تلعبه هذه الرخصة في حماية البيئة. وعليه فإن رخصة التجزئة تعتبر وسيلة من وسائل الضبط الإداري الخاص بالتهيئة العمرانية التي تهدف إلى حماية البيئة في المنطقة التي تعنى بأشغال التجزئة و التهيئة.[1]

يتضح أن دور رخصة التجزئة من خلال الشروط الموضوعية الواجب توافرها في ملف طلب الرخصة، بحيث ألزم المشرع طالب الرخصة أثناء إيداع ملف الطلب بتقديم وثائق تقنية تبين مدى احترام المجال البيئي أثناء القيام بأشغال التهيئة ، والمتمثلة في مذكرة توضح التدابير الوقائية " كإحداث طرق المعالجة المخصصة لتنقية المياه الراسبة الصناعية من جميع المواد السائلة أو الصلبة أو الغازية المضرة بالصحة العمومية والزراعية والبيئة كما توضح طرق معالجة تصفية الدخان و انتشار الغازات من جميع المواد الضارة بالصحة العمومية، أما بالنسبة للأراضي المجزأة المخصصة للاستعمال الصناعي فلابد من تبيان مستوى الضجيج وانبعاث الطفيليات الكهرومغناطسية، وكذا إجراء دراسة مدى التأثير على البيئة .

وجدير بالذكر هنا أن نظام دراسة مدى التأثير على البيئة يعتبر من أهم الأنظمة التي تقوم عليها حماية البيئة، كما يعتبر أبرز الوسائل القانونية التي تهدف وتلعب الدور الأساسي في حماية المحيط والوسط البيئي والنسيج العمراني والتي تعتمد عليها الدولة وهيئاتها الإدارية نظرا لتجسيدها الحماية المثلى للبيئة. كما يظهر دور رخصة التجزئة من خلال الإجراءات المتبعة لإصدار الرخصة، فقد تطرقنا سابقا إلى أن دراسة ملف الطلب تكون على مستوى الشباك الوحيد للولاية أو البلدية وعليه فإن من بين أعضاء الشباك نجد مدير البيئة أو ممثل عن مديرية البيئة للولاية وهذا ما يوضح حرص المشرع على ضرورة مطابقة أشغال التهيئة ومراعاتها للشروط البيئية.

[1] – موهوبي نور الهدى، **الحماية الوقاية للبيئة عن طريق الرخص العمرانية (رخصة التجزئة ورخصة الهدم)**، المجلة الاكاديمنية للبحوث القانونية والسياسية، المجد 01، العدد02، 2017، ص 348.

كما أن دور الرخصة في حماية البيئة يظهر من خلال الإجراءات المتبعة بعد الحصول على رخصة التجزئة، وهذا بالزام صاحب الرخصة عند إتمام أشغال التهيئة والإستغلال أن يتقدم بطلبه إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي حتى تمنح له شهادة قابلية الإستغلال التي تثبت مطابقة الأشغال و إتمامها وفقا لأحكام الوثائق المكتوبة والبيانية التي سلمت على أساسها رخصة التجزئة، وعليه فإن منح هذه الشهادة يعني أن أشغال التهيئة لا تتعارض مع أحكام قانون التهيئة والتعمير وكذا مطابقتها مع المصلحة العمرانية العامة. [1]

وبناءا على ما سبق ذكره يتضح أن فرض المشرع لهذه القيود والشروط يسعى من خلالها ضمان رقابة مسبقة على أشغال التهيئة وضمان احترامها لمتطلبات حماية البيئة كما يسعى من خلالها لتنظيم الحركة العمرانية كما يتبين أن لهذه الرخصة دور فعال في حماية النظام العام بعناصره الثلاث الأمن، الصحة والسكينة العامة، وكذا حماية جمال ورونق المدن .

المطلب الثاني: الآليات المؤسساتية للتخطيط العمراني

تعتبر الآليات المؤسساتية للتخطيط العمراني أحد العوامل الأساسية في تنظيم وتنفيذ السياسات والاستراتيجيات العمرانية. تهدف هذه الآليات إلى تحقيق التنسيق والتعاون بين المؤسسات المختلفة وضمان تنفيذ الخطط العمرانية بطريقة فعالة ومنسقة.

في سياق التخطيط العمراني في الجزائر، تتمثل الآليات المؤسساتية في مجموعة من الهيئات والمؤسسات التي تلعب دورًا مهمًا في عملية التخطيط والتنمية الحضرية. من بين هذه الآليات:

الفرع الاول: وزارة تهيئة الإقليم والبيئة

تميزت الهيئة المركزية المتعلقة بالبيئة في الجزائر بمسار فريد من نوعه منذ إنشاء أول هيئة عُنيت بمسألة البيئة والمتمثلة في المجلس الوطني للبيئة سنة 1974 إلى غاية إحداث

[1] – موهوبي نور الهدى، **المرجع السابق**، ص349.

المديرية العامة للبيئة في 1994 وإقامة كتابة الدولة المكلفة بالبيئة في 1996 [1].

منذ حل المجلس الوطني للبيئة سنة 1977 مرت البيئة بعدة قطاعات، حيث ضم الاختصاصات البيئة بوزارات أخرى كالغابات سنة 1981 ، وزارة الري سنة 1984 ، وزارة الداخلية سنة 1988 ، وزارة البحث والتكنولوجيا سنة 1990 ، ثم وزارة التربية سنة 1992 ، إلى أن تم إنشاء كتابة الدولة المكلفة بالبيئة لسنة1996[2].

ومع صدور المرسوم التنفيذي 01-03 سنة 2001، نجد على رأس الهيكل الإداري المنظم للبيئة وزارة تهيئة الإقليم والبيئة [3]، التي تعتبر السلطة الوصية على القطاع عن طريق تسييره بالرقابة السلمية التي تفرضها على مختلف المديريات الولائية للبيئة وذلك لضمان تطبيق الأهداف المنصوص عليها في التشريع البيئي ولتحقيق التوازن بين الخصوصيات الجغرافية، والبيئية لكل منطقة والقضايا البيئية ذات البعد الوطني، ويوجد على رأس الوزارة ، وزير تهيئة الإقليم والبيئة، الذي يكلف أساسا في ميدان البيئة بعدة مهام وصلاحيات وعموما تكلف هذه الوزارة في مجال حماية البيئة البحرية بالمهام التالية:

01- حماية البيئة البحرية والمحافظة عليها من كل الأخطار والمضار التي تلحق وتصدم بها مع تبيان كيفية مواجهتها.

02- المبادرة بالقواعد والتدابير الخاصة بالحماية والوقاية من كل أشكال التلوث وتدهور البيئة البحرية والإضرار بالصحة العمومية بما يلقى في البحر من مخلفات وبجميع أصنافها وأشكالها، لذلك وجب اتخاذ التدابير اللازمة للحد والكف من كل أشكال التلوث.

03- المبادرة بالقواعد وتدابير حماية الموارد الطبيعية والبيولوجية والأنظمة البيئية وتنميتها

---

[1] – نور الدين علامة، **البيئة في الجزائر بين الماضي والمستقبل والمهمة المستعجلة**، مجلة كتابة الدولة المكلفة بالبيئة، عدد1، سنة 1999، ص07

[2] – المرسوم الرئاسي رقم 96/01 المؤرخ في 05 جانفي 1996 والمتعلق بتعيين أعضاء الحكومة، ج ر عدد 01، الصادرة بتاريخ 7 جانفي 1996.

[3] – المرسوم التنفيذي رقم 01/03 المؤرخ في جانفي 2001 ، والمتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة تهيئة الإقليم والبيئة، ج رعدد 01، صادرة بتاريخ 3 جانفي 2001.

والحفاظ عليها.

04- السهر على مطابقة المنشآت المصنفة على نصوص التشريع والتنظيم.

05- المساهمة في ضبط المدونات المتعلقة بالمنشآت المصنفة وبالمواد الخطرة. [1]

الفرع الثاني: وزارة السكن والعمران

إن نوعية البنايات وشكلها ومراعاتها لقواعد البناء والعمل على تحقيق رغبات المجتمع المتزايدة للسكن مع احترام المناظر الطبيعية والحضرية وحماية التراث الثقافي والتاريخي مع ربط الأبنية بالشبكات المختلفة وتوفير الخدمات اللازمة، كل ذلك وغيره دفع بالمشرّع الجزائري إلى إنشاء مؤسسات تحت وصاية وزارة السكن والعمران والمدينة تعمل على تحقيق ذلك في الواقع من خلال عمل هذه المؤسسات المتباين ومنها[2]:

أولا: دواوين الترقية و التسيير العقاري OPGI

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

ثانيا: الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره:

بموجب المرسوم التنفيذي رقم 91-148 المؤرخ في 12/05/1991 في شكل مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تحت وصاية وزرة السكن و العمران ، تقوم الوكالة بخدمة المرفق العمومي و تتمع بالشخصية المعنوية و الاستقلال المالي.

حيث من بين أهدافها التي تنصب على البيئة العمرانية القضاء على السكن غير

[1] – المرسوم التنفيذي رقم 01/03 سابق الذكر.

[2] – محمد معيفي، **المرجع السابق**، ص138.

الصحي و إنشاء المدن الجديدة و إعداد أساليب بناء مستحدثة من خلال عملها و تعميمها قصد تطويرها، تحديث الأنسجة العمرانية القديمة و إصلاحها.

ولقد كلفت الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره من طرف وزارة السكن و العمران بوضع المرصد الوطني للسكن سنة 1996 حيث من بين أهداف المرصد الوطني للسكن جمع وتحليل معالجة المعلومات الضرورية ونشرها من أجل توضيح ودعم اتخاذ القرارات في مجال سياسة السكن، كما يهدف إلى وضع المعلومات الموثوقة منها والمضبوطة بالاستمرار في تناول كل المتعلمين، وهذا من بين الأهداف التي تهدف إلى حماية البيئة. [1]

ثالثا: الصندوق الوطني للسكن CNL

بموجب المرسوم التنفيذي رقم 91-145 المؤرخ في 12/05/1991 المعدل بموجب المرسوم التنفيذي رقم 94-308 مؤرخ في 14/10/1994 هو "مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري ومن بين أهدافه إعادة تأهيل الإطار المبني وإعادة الهيكلة العمرانية وترقية السكن الاجتماعي وتسيير المساهمات والإعانات التي تقدمها الدولة لصالح السكن" فيما يخص الإيجار وامتصاص السكن غير لائق واقتراح الدراسات الرامية إلى تحسين السكن خاصة الاجتماعي منها، وله مديريات مركزية مقسمة إلى مصالح وخدمات ومديريات جهوية موزعة في بعض الجهات الوطنية وكما يسعى الصندوق إلى تغطية مجمل الولايات بشبكة الصندوق للسكن وتلحق بالمديرية العامة لهذا الصندوق. [2]

الفرع الثالث: الهيئات المحلية

تؤدي الهيئات المحلية دورا أساسيا في التنمية الاقتصادية والاجتماعية وكذلك التنمية المستدامة، فهي تمثل أداة لتنفيذ وتجسيد القواعد البيئية، لهذا فإن للولاية والبلدية دورا في حماية البيئة لما لهما من اختصاصات في هذا المجال.

---

[1] – محمد معيفي، **المرجع السابق**، ص139.

[2] – **المرجع نفسه**، ص139.

أولا: دور الولاية في مجال حماية البيئة والتخطيط العمراني

لم يكن هناك أي اهتمام بقضايا العمران والبيئة في قانون 69 – 38 الذي يعد أول قانون ينظم الولاية لكن في سنة 1990 صدر قانون الولاية أي قانون 90 / 09 وخاصة المادة 66 منه التي أعطت للولاية صلاحيات واسعة في مجال التنظيم العمراني وحماية البيئة ثم بعد ذلك تم استحداث جهاز محلي على مستوى كل ولاية يعرف بمتفشية البيئة[1].

وبالتالي أصبح للوالي تنفيذ سياسة الدولة في مجال حماية البيئة يقوم الوالي بتسليم رخصة استغلال المنشآت المصنفة، و يمكن له كذلك توقيف سير المنشاة التي ينجم عنها أخطار أو أضرار تمس بالبيئة والغير واردة في قائمة المنشأة المصنفة، وذلك في حالة عدم استجابة مستغلها للأعذار الموجه من طرف الوالي لاتخاذ التدابير الضرورية لإزالة تلك الأخطار أو الأضرار [2].

أما في مجال تسيير النفايات فإن الوالي هو الذي يسلم رخصة إنجاز المنشأة المتخصصة في معالجة النفايات المنزلية وما شابهها [3]، وفي مجال حماية الموارد المائية، نص قانون الولاية على تولي الوالي إنجاز أشغال التهيئة والتطهير وتنقية مجاري المياه في حدود إقليم الولاية، لهذا فان الوالي ملزم باتخاذ كافة الإجراءات الخاصة بحماية الموارد المائية، لما لها من علاقة تخص بصحة المواطنين بغرض تفادي أخطار الأمراض المتنقلة.

كما يتخذ المجلس الشعبي الولائي كافة الإجراءات اللازمة للوقاية من الكوارث الطبيعية[4] وفي سياق متصل، استحدث بموجب آخر تعديل للمرسوم تنفيذي 94 – 279 الملحق بالقرار

---

[1] – المادة 66 من قانون الولاية 90/09، ج ر عدد01، الصادرة بتاريخ 3 جانفي 1990.

[2] – المادة 25 من قانون 03 – 10، المؤرخ في 19 يوليو 2003 ، المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

[3] – تنص م 40 من قانون 01 – 19 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001، ج.ر الصادرة بتاريخ 15 ديسمبر 2001 ، المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها، العدد 77 ، على أنه" :تخضع كل منشأة لمعالجة النفايات، قبل الشروع في عملها، إلى ما يأتي. : ...، رخصة من الوالي المختص إقليميا بالنسبة للنفايات المنزلية وما شابهها".

[4] – المادة 77 من القانون رقم 07/12 المؤرخ في 21 فبراير 2001 ، المتعلق بالولاية (قانون الجماعات الإقليمية)، ج ر عدد 6، صادرة بتاريخ 21 جانفي 2001.

المؤرخ في 2002/02/06 لجنة تل البحر الولاية أصبح الوالي يترأس هذه اللجنة المختصة إقليميا وتتشكل هذه اللجنة من مديري المؤسسات العمومية على مستوى الولاية ومنهم قائد الدرك ومفتش البيئة ومدير الصيد البحري.

وتجتمع هذه اللجنة كلما دعت الضرورة ذلك، ولها العديد من الاختصاصات في إطار المحافظة على البيئة البحرية وترقيتها، حيث تقوم بإعداد مخطط تل البحر الولائي وفق التنظيم وتتخذ التدابير الضرورية لمحاربة التلوث والكشف عن كل أعمال التلوث البحري و تقديم تقرير سداسي للجنة البحر الجهوية عند تحضير مخطط البحر الولائي وتسجل مداولات اللجنة في سجل خاص ونلاحظ أن لجنة تل البحر الولائية تنسق مع مصالح البيئة الولاية.

كما أنه قد تم إحداث مفتشية البيئة في الولاية حسب المرسوم التنفيذي 96/60 المؤرخ في 1996/06/27 المتضمن إحداث مفتشية البيئة على مستوى الولاية [1]، وتهتم هذه المفتشيات أساسا بمراقبة القوانين المتعلقة بحماية البيئة ومراقبة العمران وذلك باقتراح التدابير للوقاية من تدهور البيئة ومكافحة أسباب التلوث والتصحر وتنمية وصيانة الثروات وتنفيذ برامج حماية البيئة وتسليم التراخيص المنصوص عليها قانونا على المستوى المحلي.

ثانيا: دور البلدية في مجال حماية البيئة والتخطيط العمراني

تعتبر البلدية المؤسسة الرئيسية في تطبيق تدابير حماية البيئة والتخطيط العمراني، وبما أنها هي الهيكل المحلي الأساسي للتنظيم [2] فإنه يقع عليها مهمة إنجاح كل سياسة وطنية في مجال البيئة، وباستقراء أحكام قانون البلدية لسنة 1990 نص المشرع على مجموعة من الاختصاصات تتعلق بدور البلدية في حماية البيئة والمحافظة عليها من بينها:

[1] – المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 96 – 60 المؤرخ في 27 يناير 1996 المعدل والمتمم بالمرسوم رقم 494 – 03 المؤرخ في 17 / 12 / 2003 ، المتضمن إحداث مفتشية البيئة على مستوى الولاية، ج.ر الصادرة بتاريخ 21 ديسمبر 2003 ، العدد 80 ، ص5.

[2] – المادة 16 من القانون رقم 01–16 المؤرخ في 6 مارس 2016 المتضمن التعديل الدستوري، ج ر عدد 14 صادرة بتاريخ بتاريخ 7 مارس 2016 ، العدد 14 .

* مكافحة التلوث بجميع أنواعه وحماية البيئة بكل الوسائل المعدة لذلك.

* توسيع وصيانة المساحات الخضراء وتحسين إطار الحياة.

* المحافظة على النظام العام وسلامة الأشخاص والأملاك.

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

كما تقوم في إطار إقليمها بإنشاء مساحات خضراء التي تعد مأمن من التلوث البيئي، كما أن لها دور أساسي في مراقبة المياه الصالحة للشرب ولها سلطة غلق المنشآت المنافية للمقاييس العلمية.

لم يتم الاهتمام الجاد بقوانين البيئة من قبل الجماعات المحلية حتى سنة 1990 أين صدر قانون البلدية لهذه السنة فأعطى نفس الصلاحيات للبلدية التي نصت عليها في المرسوم التنفيذي 1981 لكن هناك تجسيد أكثر للديمقراطية واللامركزية ويعد قانون 01 – 19 الخاص بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها هو الذي وضع الإطار العام للتعامل مع الفضلات والنفايات بطريقة تتلاءم مع البيئة وألزم البلدية بضرورة الإعلام وتحسيس المواطن بمخاطر النفايات [1]، وبالتالي يعد القانون الأساسي المحدد لصلاحيات البلدية في مجال الحفاظ على النظافة العمومية وترقيتها وقد غلبت على هذا القانون الأساسي المحدد لصلاحيات البلدية في مجال الحفاظ على صحة الإنسان والحيوان دون تعرض الموارد المائية والهواء للخطر ودون تشويه للمناظر لكن يجب على المواطن أن يساعد في مجال النفايات وذلك باحترام النظام الموضوع من طرف البلدية في هذا المجال.

[1] – قانون 19-01 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001، جبر الصادرة بتاريخ 15 ديسمبر 2001 ، المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها السالف الذكر.

المبحث الثاني: أدوات التخطيط العمراني

إن التخطيط العمراني يتجسد من خلال أدوات التهيئة والتعمير التنظيمية، وقد عرفت الجزائر هذه الأدوات وهي تحت وطأة الإستدمار الفرنسي وحسب القانون الفرنسي المؤرخ في 14/3/1919 المتضمن المخطط التوجيهي العام، والمخطط التوجيهي للتعمير وذلك بغرض لفت انتباه الجزائريين بأن فرنسا تسعى جاهدة من أجل حل كافة المشاكل التي يتخبط فيها الجزائريون وخصوصا ما تعلق بقطاع السكن وتجلى ذلك بوضوح في إطار مخطط قسنطينة[1].

أما دراستنا لهذه الأدوات القانونية تكون وفقا لما ورد في قانون90/29 المعدل والمتمم والنصوص التنظيمية له، باعتبار أن هذا القانون هو الساري المفعول في الجزائر ونجد بأن هذه الأدوات تتمثل فيما يلي: (المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير، ومخططات شغل الأراضي).

المطلب الأول المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)

فصلت المادة 16 من القانون 90/29 المتعلق بالتهيئة والتعمير في وضع تعريف للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بأنه :"أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري والفضاء العمراني، يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة والعمرانية للبلدية أو البلديات المعنية آخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي".[2]

– أو بعبارة أخرى هو أداة الهدف منها الوصول الى موازنة ما بين قطاع البناء وقطاع الفلاحة وكذا الصناعة، وأيضا حماية المحيط والأوساط الطبيعية والمناظر والتراث الثقافي والتاريخي، يتم من خلالها ترسيم السياسة الوطنية للتهيئة والتعمير.

الفرع الأول: خصائص وأهداف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

من خلال القانون 90/29 والمرسوم التنفيذي 177/91، يمكن استخلاص الخصائص المتعلقة بهذا القانون وتبيان أهدافه

[1]– ابراهيم بن يوسف، **إشكالية العمران المعاصر**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1992، ص73.

[2] – المادة 16 من القانون 90/29 المتعلق بالتهيئة والتعمير سابق الذكر.

أولا: خصائص المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

تتمثل فيما يلي:

1-المخطط التوجيهي أداة ذات بعد مجالي

يحدد هذا المخطط توجيهات التهيئة العمرانية لبلدية واحدة أو مجموع البلديات، التي تجمع بينها مصالح اقتصادية و اجتماعية.

2-الطابع التنبؤي والإ لزامي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

من خلال الماد 38 من القانون 90/29 فإن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يتحلى بطابع التنبؤ والتقدير أو التخطيط المستقبلي، فهو يرسم السياسة والتوجيهات العمرانية المستقبلية.

3-**الطابع القانوني و التقني للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:**

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أداة تعمير قانونية، فمن خلاله يمكن مواجهة الغير بمجرد المصادقة عليه، ويصبح إلزاميا من جهة، ومن جهة أخرى هو أداة تقنية إذ يحدد القواعد المطبقة في المنطقة المتواجد فيها قطاعات التعمير.

4-**الطابع المؤقت والشمولي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.**

يظهر الطابع المؤقت من خلال إمكانية مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، حتى يتماشى مع مختلف المستجدات التي قد تطرأ على سياسة التخطيط في الدولة، أما من حيث أن شمولي، كونه يشمل إقليم بلدية أو أكثر من ذلك. [1]

ثانيا: أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

من خلال القراءة المتمعنة لأحكام القانون 90/29 المتعلق بالتهيئة والتعمير خاصة المادة 11 منه، المعدل بموجب القانون 05/04 المؤرخ في 2004/08/14، ففي المادة 04 منه، حدد المشرع مجموعة من الأهداف نذكرها فيما يلي:

- تحديد التوجهات الأساسية لتهيئة مجال البلدية أو البلديات المعنية انطلاقا من التوجهات العامة التي تقدمها أدوات التهيئة الإقليمية واعتمادا على مخططات التنمية.

[1] - المادة 39 من القانون 90/29 المتعلق بالتهيئة والتعمير سابق الذكر.

- تحديد شروط عقلانية لاستعمال المجال ويهدف إلى استغلال عقلاني والمثالي للموارد الاقتصادية.

- تحديد آجال إنجاز مخططات شغل الأراضي ومناطق التداخل مع النسيج العمراني.

- يقسم المجال المعني إلى قطاعات معمرة، قطاعات قابلة للتعمير على المدى القريب أو المتوسط، وقطاعات مستقبلية التعمير وأخرى قابلة للتعمير.

- الحفاظ على البيئة، الأوساط الطبيعية والتراث الثقافي والتاريخي.

- الحفاظ على النشاط الفلاحي.

- تحديد المناطق التي يتطلب حماية خاصة كالمواقع والمناظر والمحيطات الحساسة.

- يحدد توقعات التعمير وقواعده.

كما نلاحظ أن أهداف التخطيط التوجيهي للتهيئة والتعمير لا يقتصر على تحديد المناطق التي يمكن تعميرها حسب ما يقتضيه النسيج العمراني، بل يهدف أيضا إلى تحديد المحميات. تظهر أهمية التخطيط التوجيهي للتهيئة والتعمير في أنه الوثيقة المرجعية لكل أعمال التدخل في العقار وبعد المصادقة عليه يعتبر ملزما لكل المتواجدة في إقليم البلدية حتى للجهة المعدة له. [1]

كما تظهر أهميته أيضا في تحديد الاحتياجات العقارية كونه هو المقسم للعقارات على تراب البلدية، لذلك فإنه يتطلب معرفة الأملاك العقارية، طبيعتها وكذا طرق استعمالها تفاديا للنمو العمراني العشوائي والاستغلال اللاعقلاني للأملاك العقارية للبلدية أو مجموعة من البلديات من أجل التوجيه والتحكم في التنمية، وبهدف صياغة صورة مجالية تسمح بتطبيق سياسة عامة على إقليمها.

[1] - المادة 04 و11 من القانون 90/29 المتعلق بالتهيئة والتعمير سابق الذكر.

الفرع الثاني: إجراءات إعداد وتحضير المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

حدد المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المؤرخ في 28 ماي 1991 المتضمن إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير،[1] المعدل و المتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05-317 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005، مجموعة من الإجراءات والشكليات لإعداد وتحضير هذا المخطط، وهي على النحو التالي:

المرحلة الأولى: إجراء مداولة من طرف المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية:

يقوم المجلس الشعبي البلدي المهني بإقرار المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير بموجب مداولة، تتضمن النقاط التالية:

- التوجيهات التي تحدد الصورة الإجمالية للتهيئة أو مخطط التنمية بالنسبة إلى تراب البلدية المقصود.

- القائمة المحتملة للتجهيزات ذات الفائدة العمومية. [2]

يتبين من خلال ما تطرقت إليه هاته المادة أن أولى المراحل المتعلقة إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير تركز على صلاحية المجلس الشعبي البلدي في اقرار هذا المخطط وتحديد سبل تطبيقه عبر مختلف التجهيزات تعم فائدتها.

المرحلة الثانية: تبليغ المداولة

تبلّغ المداولة المصادق عليها من طرف أعضاء المجلس الشعبي إلى الوالي المختص إقليميا للمصادقة عليها، ثم تنشر هذه المداولة لمدة شهر كامل بمقر المجلس الشعبي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية. [3]

---

[1]- المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المؤرخ في 28 ماي 1991 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليها، ج ر 26. صادرة بتاريخ 1991/05/29.

[2] - المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 177/91، نفسه.

[3] - المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 177/91، نفسه.

المرحلة الثالثة: إصدار قرار إداري يحدد من خلاله محيط تدخل المخطط

تختلف الجهة المخولة لها صلاحية إصدار هذا القرار باختلاف الملف الكامل المتضمن كل الوثائق بما فيها المخططات التقنية التي تبين توسع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير و ذلك حسب كل الحالات التالية:

1- الوالي: إذا كان التراب المعني تابعا لولاية واحدة.

2- الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية إذا كان التراب المعني تابعا لولايات مختلفة: بموجب قرار وزاري مشترك إذا كان إنجاز المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يمس أقاليم عدة بلديات لولايات مختلفة.

إذا كان المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير المراد إعداده يشمل تراب بلديتين أو عدة بلديات، يمكن لرؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية إسناد مهمة إنجاز هذا المخطط إلى مؤسسة عمومية مشتركة بين البلديات، و هذا ما أكده أيضا القانون المتعلق بالبلدية. [1]

من خلال ما سبق، يمكن القول أن المشرع في هذه المرحلة يختلف يؤكد على أن صاحب الهيئة المخولة في إصدار القرار بشأن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير تختلف حسب محتوى الملف الكامل الذي يتضمن جميع الوثائق والمخططات التقنية. إذا كان التراب المعني يتبع ولاية واحدة، فإن الوالي هو الجهة المخولة بإصدار القرار. وإذا كان التراب المعني يتبع لولايات مختلفة، فإن يتم إصدار القرار بموجب قرار وزاري مشترك بين الوزير المكلف بالتعمير والوزير المكلف بالجماعات المحلية.

المرحلة الرابعة: استشارة بعض المؤسسات والهيئات العمومية:

ألزم المشرع رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية أو المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات بالابلاغ كي يتسنى للمؤسسات والهيئات العمومية الإطلاع على القرار القاضي بإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من أجل المشاركة، يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية بإبلاغ كل من

[1] – المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 177/91 سابق الذكر.

رؤساء الغرف التجارية، الغرفة الفلاحية، رؤساء المنظمات المهنية، رؤساء الجمعيات المحلية كتابيا بالقرار القاضي بإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

ولهؤلاء المرسل إليهم أجل خمسة (15) عشر يوما ابتداء من تاريخ استلامهم الرسالة للإفصاح عما إذا كانوا يريدون المشاركة في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وتعيين ممثليهم في حالة ثبوت إرادتهم هذه.

يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية عند انقضاء مهلة خمسة (15) عشر يوما بإصدار قرار يبين قائمة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية أو الجمعيات التي طلبت استشارتها بشأن المخطط التوجيهي التهيئة والتعمير. [1]

يتبين أن المشرع فرض على رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية أو المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات الإبلاغ بقرار إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للمؤسسات والهيئات العمومية للمشاركة. يتم إرسال القرار كتابيًا إلى رؤساء الغرف التجارية والفلاحية والمنظمات المهنية ورؤساء الجمعيات المحلية، ويتم منحهم مهلة 15 يومًا للإفصاح عن رغبتهم في المشاركة وتعيين ممثليهم. بعد انقضاء المهلة، يصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية قرارًا يبين قائمة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية أو الجمعيات التي طلبت استشارتها بشأن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

وقد أضاف بعد ذلك أنه ويستشار وجوبا: [2]

أ)- بعنوان الإدارات العمومية والمصالح التابعة للدولة المكلفة في الولاية:

- التعمير
- الفلاحة
- التنظيم الاقتصادي

[1] - المادة 7-8 من المرسوم التنفيذي رقم 177/91، سابق الذكر.

[2] - المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 177/91، نفسه.

- الري،
- الأشغال العمومية
- المباني والمواقع الأثرية
- البريد والمواصلات

ب)- بعنوان الهيئات والمصالح العمومية المكلفة في المستوى المحلي:

- توزيع الطاقة
- النقل
- توزيع الماء

ينشر هذا القرار لمدة شهر بمقر المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية، ويبلّغ للإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية وللجمعيات والمصالح التابعة للدولة على المستوى المحلي وتمنح لها مهلة 60 يوما لإبداء ملاحظاتها وأرائها حول مشروع هذا المخطط وذلك بطريقة صحيحة ومكتوبة، وإذا لم تجب خلال هذه المهلة عدّ رأيها بالموافقة.

المرحلة الخامسة: عرض المخطط على الاستقصاء العمومي(التحقيق العمومي)

يصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية قرارا إداريا، يعرض بموجبه مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على الجمهور للتحقيق العمومي، و ذلك ابتداء من انقضاء مهلة 60 يوما المشار إليها أعلاه، يتضمن هذا القرار:

- تحديد المكان أو الأماكن التي يمكن فيها إجراء الاستشارة
- تعيين المفوض المحقق أو المفوضين المحققين
- تعيين تاريخ انطلاق مدة التحقيق و تاريخ انتهائه، مع الإشارة إلى أن مدة التحقيق تقدر بمدة 45 يوما
- تحديد كيفيات إجراء التحقيق العمومي. [1]

[1] – المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 177/91، سابق الذكر.

ينشر القرار الذي يعرض المخطط على الاستقصاء العمومي بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية المعنية طوال مدة هذا التحقيق العمومي، و تبلغ نسخة منه للوالي المختص إقليميا.

يمكن أن تدون الملاحظات يوما بيوم حول المخطط في سجل خاص موقع ومرقم من رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية المعنية، أو يعرب عنها مباشرة أو ترسل كتابيا إلى المفوض المحقق أو المفوضين المحققين.

يقفل سجل الاستقصاء العمومي بعد انقضاء مهلة 45 يوما، بعد توقيعه من قبل المفوض المحقق أو المفوضين المحققين، حيث يقوم هذا الأخير خلال مهلة 15 يوما الموالية بإعداد ملف كامل عن التحقيق والنتائج المتوصل إليها، ويحوله مباشرة إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.

المرحلة السادسة: المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

يرسل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بعد تعديله عند الاقتضاء مصحوبا بملف كامل، سجل الاستقصاء و محضر قفل الاستقصاء والنتائج المتوصل إليها من قبل المفوض المحقق و ذلك بعد المصادقة عليه بمداولة من المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية إلى الوالي المختص إقليميا الذي بدوره يجمع آراء المجلس الشعبي الولائي خلال مهلة 15 يوما الموالية لاستلامه الملف، وبعد هذه الآجال يعرض المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للمصادقة النهائية وذلك حسب الحالات التالية:

- بقرار من قبل الوالي بالنسبة للبلديات أو مجموعة من البلديات التي يقل عدد سكانها عن 200.000 ساكن. [1]

- بقرار وزاري مشترك بين الوزير المكلف بالتهيئة والتعمير والوزير المكلف بالجماعات المحلية بعد استشارة الوالي المعني أو الولاة المعنيين بالنسبة للبلديات أو مجموعة من البلديات التي يقل عدد سكانها عن 200.000 ساكن ويقل عن 500.000 ساكن.

[1] – المادة 14 من المرسوم التنفيذي رقم 177/91، سابق الذكر.

- بمرسوم تنفيذي يصدر بعد استشارة الوالي المعني، أو الولاة المعنيين و بناء على تقرير من الوزير المكلف بالتعمير بالنسبة للبلديات التي يفوق عدد سكانها 500.000 ساكن فأكثر.

وبعد المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يتم تبليغه إلى كل من:

- الوزير المكلف بالتعمير.
- الوزير المكلف بالجماعات المحلية.
- مختلف المصالح الوزارية المعنية.
- مصالح الدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية.
- الغرف التجارية.
- الغرف الفلاحية. [1]

المرحلة السابعة: وضع المخطط تحت تصرف الجمهور

يأخذ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الصفة الرسمية مباشرة بعد المصادقة عليه، ولا يمكن مراجعته حسب نص المادة 28 من القانون 90/29 إلا إذا كانت القطاعات المزمع تعميرها في طريق الإشباع أو إذا كان تطور الأوضاع أو المحيط أصبحت معه مشاريع التهيئة للبلدية أو البنية الحضرية لا تستجيب أساسا للأهداف المعينة لها، وتتم عملية المصادقة على التعديلات والمراجعات بنفس الأشكال المنصوص عليها للمصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

[1] – المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 177/91، سابق الذكر.

الفرع الثالث: محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

تطرقت المادة 17 من المرسوم التنفيذي 177/91 إلى محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، حيث يتضمن على:

أولا: الوثائق المكتوبة

1- **تقرير توجيهي** (Rapport d'orientation) يقدم فيه ما يأتي:

أ)- تحليل الوضع القائم والاحتمالات الرئيسية للتنمية بالنظر إلى التطور الاقتصادي والديمغرافي والثقافي للتراب المعني، قسم التهيئة المقترح بالنظر للتوجيهات في مجال التهيئة العمرانية وحماية الساحل والحد من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية[1].

ب)- تقنين يحدد القواعد المطبقة بالنسبة إلى كل منطقة مشمولة في القطاعات المعمرة والمبرمجة للتعمير وقطاعات التعمير المستقبلية.

... يعتبر التقرير التوجيهي بمثابة باب تمهيدي يسهل معرفة حالة البلدية أو البلديات المعنية، حيث يشخص نمط التهيئة وفق التوجيهات الوطنية والجهوية للتهيئة العمرانية، كما يعتبر أيضا دليل و وثيقة تكاملية مع لائحة التنظيم محددا فيها القواعد القانونية لكل منطقة.[2]

2- **لائحة التنظيم:** تحدد القواعد المطبقة بالنسبة إلى كل منطقة مشمولة، ومن خلال هذا يجب أن تحدد ما يأتي:

- وجهة التخصيص الغالبة للأراضي، ونوع الأعمال التي يمكن حظرها عند الاقتضاء أو إخضاعها لشروط خاصة.
- الكثافة العامة الناتجة عن معامل شغل الأراضي.
- الارتفاقات المطلوب الإبقاء عليها أو تعديلها أو إنشاؤها.

---

[1] - المادة 03 من المرسوم التنفيذي 317/05 المؤرخ في 2005/09/10، المعدل والمتمم للمرسوم 177/91 المؤرخ في 1991/05/28. ج ر 62، صادرة بتاريخ 11 سبتمبر 2005.

[2] - باي يزيد عربي، **إستراتجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير الجزائري**، أطروحة دكتوراه العلوم في الحقوق، تخصص :قانون عقاري، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر باتنة، الجزائر،2015 ، ص8.

– المساحات التي تتدخل فيها مخططات شغل الأراضي مع الحدود المرجعية المرتبطة بها، وذالك بإبراز مناطق تدخل الأنسجة العمرانية القائمة، ومساحات المناطق المطلوب حمايتها، مع تحديد مواقع التجهيزات الكبرى والمنشات الأساسية، والخدمات والأعمال ونوعها.

– يحدد شروط البناء الخاصة داخل بعض أجزاء التراب الوطني، كما هي واردة في الفصل الرابع المعدل والمتمم من القانون 90/29.

–القسم الأول :الساحل.

–القسم الثاني :الأقاليم ذات الميزة الطبيعية و الثقافية البارزة.

–القسم الثالث :الأراضي الفلاحية ذات المردود الفلاحي العالي أو الجيد..

ثانيا: الوثائق البيانية:[1] تشمل هذه الوثائق على المخططات الآتية:

– مخطط الواقع القائم: يظهر المخطط الإطار المشيد حاليا أهم الطرق والشبكات المختلفة.

– مخطط التهيئة: يبرز فيه حدود القطاعات المعمرة والقطاعات القابلة للتعمير وقطاعات التعمير المستقبلي والقطاع غير قابل للتعمير.

– بعض أجزاء الأرض: الساحل، الأراضي الفلاحية ذات المردود العالي، الأراضي ذات الصبغة الطبيعية والثقافية البارزة.

– مساحات تدخل مخططات شغل الأرضي.

– مخططات الارتفاقات الواجب الإبقاء عليها أو تعديلها أو إنشائها.

– مخطط تجهيز: يظهر فيه خطوط مرور الطرق، وأهم سبل إيصال ماء الشرب وماء التطهير وتحديد مواقع التجهيزات الجماعية ومنشآت المنفعة العمومية.

المطلب الثاني: مخطط شغل الأراضي (Plan d'occupation du sol)

يعرف **مخطط شغل الأراضي** على أنه ذلك المخطط الذي يحدد في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حقوق استخدام الأراضي[2].

[1] – المادة 17 من المرسوم التنفيذي 177/91، سابق الذكر

[2] – المادة 31 من القانون 90/29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، سابق الذكر

من خلال هذا التعريف فإن مخطط شغل الأراضي هو أداة من أدوات التعمير يغطي في غالب الأحيان تراب بلدية كاملة.

الفرع الأول: خصائص وأهداف مخطط شغل الأراضي

نص القانون 90/29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم في المادة 31 صراحة على أهداف مخطط شغل الأراضي، وهي على النحو الآتي:

- يحدد الشكل الحضري لكل منطقة من جهة، وحقوق البناء على الأراضي من جهة أخرى، من خلال نوعية المباني المرخص بها، وحجمها ووجهتها، وحقوق البناء المرتبطة بملكية الأرض، والارتفاقات المقررة لها، وكذا النشاطات المسموح بها،

- تحديد الأحياء أو الشوارع أو النصب التذكارية أو المواقع أو المناطق الواجب حمايتها وتجديدها أو إصلاحها،

- تعيين الكمية القصوى أو الدنيا المسموح بها في البناء المعبر عنها بالمتر المربع من الأرضية المبنية خارج البناء أو بالمتر المكعب من الأحجام، أو أنماط البنايات المسموح بها واستعمالاتها.

- بيان موقع المباني بالنسبة إلى الطرق العمومية وما يتصل بها، وموقع المباني بالنسبة إلى الحدود الفاصلة.

- يضبط المظهر الخارجي للبنايات.

- تحديد المساحات العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة وكذا تخطيطات ومي ا زت طرق المرور، تحديد الارتفاقات،

- بيان خصائص القطع الأرضية وتحديد ارتفاع المباني أو المظهر الخارجي.

- بيان موقف السيارات أو المساحات الفارغة او المغارس.

- يحدد مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها، [1]

[1] - أنظر: المادة 04 من القانون 05/04 المؤرخ في 14 أوت2004 ، المعدل و المتمم للقانون 90/29 المتعلق بالتهيئة و التعمير سابق الذكر.

أضاف القانون 05/04 بعض الأهداف الأخرى التي لابد أن يسعى إلى تحقيقها من خلال إعداد مخطط شغل الأراضي، كتحديد الأراضي المعرضة للأخطار الناتجة عن الكوارث الطبيعية، أو تلك المعرضة للانزلاق والتي تخضع لإجراءات تحديد أو منع البناء.

ولعل كل هذه التوجيهات تكون في إطار احترام القواعد التي تضمنها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 90/29 المعدل والمتمم.[1]

الفرع الثاني: تشكيل مخطط شغل الأراضي:

يتشكل مخطط شغل الأراضي من:

أولا: لائحة تنظيم:

وتتضمن ما يلي.:

- مذكرة تقديم يثبت فيها تلاؤم أحكام مخطط شغل الأراضي مع أحكام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذلك البرنامج المعتمد للبلدية أو البلديات المعنية تبعا لآفاق تنميتها[2].

- تتضمن القواعد التي تحدد لكل منطقة متجانسة مع مراعاة الأحكام الخاصة المطبقة على بعض أجزاء من التراب الوطني والمتمثلة في الساحل، ويضم كافة الجزر والجزيرات، وكذا شريطا من الأرض عرضه الأدنى 800 متر على طول البحر والذي يشمل:

- كافة الأراضي ومنحدرات التلال والجبال المرئية من البحر والتي لا تكون مفصولة من الشاطئ بسهل ساحلي.

- السهول الساحلية التي يقل عرضها عن ثلاثة كيلومترات.

- كامل الغابات التي يوجد جزء منها بالساحل.

- كامل المناطق الرطبة وشواطئها على عرض 300 متر بمجرد ما يكون جزء من هذه المناطق على الساحل.

---

[1] - سماعين شامة: **النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري**، دار هومة، الجزائر، 2003، ص176.

[2]- المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم05 / 318 المؤرخ في 2005/09/10 المتعلق بتحديد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها.

1- **الأقاليم التي تتوفر على مميزات طبيعية ثقافية بارزة :** تحدد وتصنف الأقاليم التي تتوفر إما على مجموعة من المميزات الطبيعية الخلابة والتاريخية وإما على مميزات ناجمة عن موقعها الجغرافي والمناخي والجيولوجي مثل المياه المعدنية أو الإستحمامية، تضبط مجال استخدام الأراضي وتسييرها خاصة فيما يتعلق بالبناء والموقع والتجهيز) .

2- **الأراضي الفلاحية ذات المردود الفلاحي العالي أو الجيّد[1]:** تنحصر حقوق البناء في هذه الأراضي كما يحددها التشريع الجاري العمل به في البناءات الضرورية الحيوية أو الاستغلال الفلاحي والبناءات ذات المنفعة العمومية ويجب عليها في جميع الأحوال أن تندرج في مخطط شغل الأراضي، ويكمن في حالة غياب مخطط شغل الأراضي المصادق عليه وذلك بعد استشارة الوزارة المكلفة بالفلاحة الترخيص بـ:

-البنايات والمنشآت اللازمة للري والاستغلال الفلاحي.

-البنايات والمنشآت ذات المصلحة الوطنية أو اللازمة للتجهي ا زت الجماعية.

-التعديلات في البنايات الموجودة.

كما تتضمن لائحة التنظيم مساحة أرضية مع ما يتصل بها من بناء خام تساوي مجموع مساحات أرضية كل مستوى من مستويات البناء منقوصا منها:

-مساحات أرضية مع ما يتصل بها من تخشيبات السقف وأدوار ما تحت الأرض غير القابلة للتهيئة السكنية أو لأنشطة ذات طابع مهني أو حرفي أو صناعي أو تجاري.

-مساحات أرضية مع ما يتصل بها من سقوف وسطوح وشرفات ومقصورات وكذلك المساحات غير المغلقة الواقعة في الطابق الأرضي.

-مساحات أرضية مع ما يتصل بها من مبان مهيأة لتستعمل مواقف للسيارات.

-مساحات أرضية مع ما يتصل بها من مبان مخصصة لخزن المحاصيل أو لإيواء الحيوانات أو العتاد ألفلاحي وكذلك مساحات المسقوفات البلاستيكية للإنتاج الزراعي.

[1]- المادة 48 من القانون 90/29 سابق الذكر.

كما يبين التقنين شروط الأراضي المرتبطة بـ :[1]

-المنافذ والطرق، وصول الشبكات إليها.

-خصائص القطع الأرضية.

-موقع المباني بالنسبة إلى الطرق العمومية وما يتصل بها.

-موقع المباني بالنسبة إلى الحدود الفاصلة.

-موقع المباني بعضها من بعض على ملكية واحدة المادة 21 من المرسوم التنفيذي175/91

-ارتفاع المباني.

-المظهر الخارجي.

-موقف السيارات.

-المساحات الفارغة والمغارس.

كما يبن هذه اللائحة نوع المنشآت والتجهيزات العمومية ومواقعها وتجدد الطرق والشبكات المختلفة التي تتحملها الدولة، كما هو محدد في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والتي تتحملها الجماعات المحلية وكذلك آجال انجازها.

ثانيا: **مجموعة من الوثائق البيانية**[2]

و تتكون من:

أ - مخطط بيان الموقع (بمقياس1/2000 أو 1/5000)

ب- مخطط طوبوغرافي (بمقياس 1/5000 أو 1/1000)

ج - خارطة (بمقياس1/500 أو 1/1000) تحدد وتبين الأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية والتكنولوجية مصحوبة بالتقارير التقنية المتصلة بذلك وكذا الأخطار الكبرى المبينة في المخطط العام للوقاية.

[1]- المرسوم التنفيذي 175/91 المؤرخ في 28 ماي1991، المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، ج ر عدد 26، صادرة بتاريخ 30 ماي 1991.

[2] - المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 175/91 نفسه.

د- مخطط الواقع القائم بمقياس (1/500 أو 1/1000) يبرز الإطار المشيّد حاليا وكذلك الطرق والشبكات المختلفة والارتفاقات الموجودة،

هـ- مخطط تهيئة عامة بمقياس(1/500 أو 1/1000) يحدد ما يأتي:

- المناطق القانونية المتجانسة.

- موقع إقامة التجهيزات والمنشآت ذات المصلحة العامة والمنفعة العمومية.

- خط مرور الطرق والشبكات المختلفة ما إبراز ما تتحمله الدولة منها كما هو محدد في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وما تتحمله الجماعات المحلية.

- المساحات الواجب الحفاظ عليها نظرا لخصوصيتها.

- مخطط التركيب العمومي (بمقياس 1/500 أو 1/1000) يتضمنه على الخصوص عناصر لائحة التنظيم كما عي محددة في البند(1) من هذه المادة مسحوبة باستحوار يجسّد الأشكال التعميرية والمعمارية المنشودة بالنسبة إلى القطاع المقصود أو القطاعات المقصودة.

- وباستثناء مخطط بيان الموقع، فإن جميع المخططات المذكورة في البند (2) تعد وجوبا بمقياس 1/500، إذا كان مخطط شغل الأراضي يعني القطاعات الحضرية.

الفرع الثالث: إعداد مخطط شغل الأراضي

تضمنت المواد من 02 إلى 17 من المرسوم التنفيذي178/91 أهم إجراءات إعداد وتحضير مخطط شغل الأراضي، وهي على النحو الأتي:

المرحلة الأولى: مداولة المجلس الشعبي البلدي

يقرر إعداد مخطط شغل الأراضي عن طريق مداولة من المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية هذه المداولة، تتضمن [1]:

- تذكيرا بالحدود المرجعية لمخطط شغل الأراضي الواجب إعداده وفقا لما حدده المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير المتعلق به.

[1] - المادة 2 من المرسوم التنفيذي178/91، سابق الذكر.

- بيان يبين كيفيات مشاركة الإدارات العمومية أو الهيئات أو المصالح العمومية والجمعيات في إعداد مخطط شغل الأراضي.

المرحلة الثانية: تبليغ المداولة

يتم تبليغ مداولة المجلس الشعبي البلدي إلى الوالي المختص إقليميا، ويتم نشرها بمقر البلدية المعنية أو البلديات المعنية لمدة شهر. [1]

المرحلة الثالثة: إصدار قرار إداري يحدد من خلاله محيط تدخل المخطط

يصدر القرار الذي يرسم حدود المحيط الذي يتدخل فيه مخطط شغل الأراضي، استنادا إلى ملف يتكون من مذكرة تقديم، ومن المخطط الذي يعد على مقياس المخطط التوجيهي للتهيئة ولتعمير ويعين حدود التراب المطلوب الذي يشمل مخطط شغل الأراضي، والمداولة المتعلقة به حسب الحالة:

- الوالي إذا كان التراب المعني تابعا لولاية واحدة.

- الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية إذا كان التراب المعني تابعا لولايات مختلفة.

- أما إذا كان مخطط شغل الأراضي يشمل تراب بلديتين أو عدة بلديات، يمكن لرؤساء البلدية المعنية إسناد مهمة إعداد مخطط شغل الأراضي إلى مؤسسة عمومية ما بين البلديات. [2]

المرحلة الرابعة: جمع الآراء والتشاور مع الهيئات والمصالح والإدارات العمومية

ولعل الهدف من ذلك هو اطلاعهم بإعداد مخطط شغل الأراضي، ولهم مهلة خمسة عشر (15) يوما من يوم استلامهم المقرر، لإعطاء رأيهم إذا كانوا يريدون أن يشاركوا في إعداد هذا المخطط.

[1] – المادة 3 من المرسوم التنفيذي178/91، سابق الذكر

[2] – المادة 4 من المرسوم التنفيذي178/91، نفسه.

وفي حالة انقضاء المهلة، يقوم رئيس البلدية بإصدار قرار يعين قائمة الإدارات العمومية أو الهيئات ولمصالح العمومية أو الجمعيات التي طلبت استشارتهم بشأن مشروع مخطط شغل الأراضي يستشار وجوبا:

أ)- بعنوان الإدارات العمومية والمصالح التابعة للدولة المكلفة في مستوى الولاية:

مصالح التعمير، الفلاحة، التنظيم الاقتصادي، الري النقل، الأشغال العمومية، المباني والمواقع الأثرية والطبيعية، البريد والمواصلات.

-التهيئة العمرانية، هذه المصالح الأخرى استحدثها المرسوم 318/05 المعدل والمتمم للمرسوم 178/91.[1]

ب)- بعنوان الهيئات والمصالح العمومية المكلفة في مستوى المحلي:

توزيع الطاقة، النقل، توزيع الماء.

ينشر هذا القرار لمدة شهر بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية، ويبلّغ للإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية، وللجمعيات والمصالح التابعة للدولة المعنية.

المرحلة الخامسة: تبليغ مشروع مخطط شغل الأراضي

يبلّغ مخطط شغل الأراضي المصادق عليه بمداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية للإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات والمصالح المعنية التابعة للدولة، وتمهل (60) يوما لإبداء آرائها أو ملاحظاتها، وإذا لم نجب في هذا الأجل عدّ رأيها موافقا.

المرحلة السادسة: مرحلة الاستقصاء أو التحقيق العمومي

يخضع مخطط شغل الأراضي للتهيئة والتعمير المصادق عليه للاستقصاء العمومي مدة ستين (60) يوما، ويصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية

[1] - المادة 8 من مرسوم تنفيذي رقم 05-318 مؤرخ في 10 سبتمبر سنة 2005, يعدل و يتمم المرسوم التنفيذي رقم 91-178 مؤرخ 28 مايو سنة 1991 الذي يحدد اجراءات اعداد مخططات شغل الاراضي و المصادقة عليها, و محتوى الوثائق المتعلقة بها، ج ر عدد 62، صادرة بتاريخ 11 سبتمبر 2005.

البلدية المعنية قرارا بهذا الصدد، ينشر بمقر المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المهنية طوال مدة الاستقصاء، وتبلّغ نسخة منه إلى الوالي المختص إقليميا، ويشترط في هذا القرار أن:

- يحدّد المكان أو الأماكن التي يمكن استشارة مخطط شغل الأراضي.
- يعين المفوّض المحقق أو المفوّضين المحققين،
- يبيّن تاريخ انطلاق مدة التحقيق وتاريخ انتهائها،
- يحدد كيفيات إجراء التحقيق العمومي.

يقفل سجل الاستقصاء العمومي عند انتهاء المدة القانونية، ويوقعه المحقق المفوض أو المحققين المفوضين، كما يقوم هذا الأخير خلال خمسة عشر (15) الموالية بإعداد محضر قفل الاستقصاء ويرسلونه إلى المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المهنية مصحوبا بالملف الكامل للاستقصاء مع استنتاجاته. [1]

المرحلة السابعة: المصادقة على مخطط شغل الأراضي

يرسل مخطط شغل الأراضي بعد تعديله عند الاقتضاء مصحوبا بسجل الاستقصاء وبمحضر قفله والنتائج التي يستخلصها المفوض المحقق إلى الوالي المختص إقليميا لإبداء رأيه وملاحظاته خلال ثلاثين(30) يوما ابتداء من تاريخ استلام الملف، يصادق المجلس الشعبي البلدي بمداولة على مخطط شغل الأراضي المعدل عند الاقتضاء ، لأخذ نتائج الاستقصاء العمومي وبعد أخذ أ ري الوالي بعين الاعتبار.

وإذا انتهت المدة الممنوحة للوالي ولم يبد رأيه، عدّ رأيه موافقا، وفي هذه الحالة يبلّغ المخطط على الخصوص إلى:

- الوالي المختص أو الولاة المختصين إقليميا.
- المصالح التابعة للدولة المكلفة بالتعمير على مستوي الولاية.
- الغرف التجارية.

[1] – المادة 10 من المرسوم التنفيذي178/91 سابق الذكر

- الغرف الفلاحية.

المرحلة الثامنة: وضع مخطط شغل الأراضي تحت تصرف الجمهور

بعد المصادقة على مخطط شغل الأراضي وتبليغه للهيئات المعنية، يوضع تحت تصرف الجمهور عن طريق قرار يصدره رئيس المجلس الشعبي البلدي، يبين فيه ما يلي:

- تاريخ بدء عملية وضع تحت التصرف.
- المكان والأماكن التي يمكن استشارة الوثائق فيها.
- قائمة الوثائق الكتابية والبيانية التي يتكون الملف منها. [1]

المطلب الثالث: الأحكام المشتركة للتخطيط العمراني

توضح مخططات التهيئة والتعمير سواء مخطط شغل الأراضي أو المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير التوجهات الأساسية لتهيئة الأراضي، وتشمل هذه التوجهات قواعد تخصيص الأراضي، سواء على مستوى البلدية الواحدة أو على مستوى مجموعة من البلديات، و تبين الأراضي المبنية والأراضي المخصصة للبناء، ويتم تحديد هذه التوجهات وفقا لدراسة تعدها المصالح المعنية للتهيئة والتعمير باحترام المخططات الأخرى المعدة مسبقا – إن وجدت – ويتعلق الأمر بما يأتي[2] :

- مخطط التهيئة العمرانية
- المخطط التوجيهي للمدينة الجديدة.
- مخططات الوقاية من المخاطر الكبرى .

كما أن مخططات التهيئة والتعمير مستمدة من توجيهات السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة[3] وهذا من أجل حماية الأقاليم و الجوار على أساس أنه في الأحياء غير

[1] – المادة 17 من المرسوم التنفيذي178/91، سابق الذكر

[2]– بوبعاية حسان و لعويجي عبد الله، "**دور الجماعات المحلية في إعداد المخططات العمرانية**"، مداخلة ألقيت في فعاليات الملتقى الدولي حول " تسيير الجماعات المحلية الواقع و التحديات "، كلية العلوم الاقتصادية و التسيير، جامعة سعد دحلب، البليدة، يومي 17/18 ماي 2010، ص01.

[3]– أنظر القانون رقم 2001 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001، المتعلق بالتهيئة و التعمير، ج ر العدد 77 لسنة 2001.

المخططة تمارس انشطة لا تنسجم مع الوظيفة السكنية للأحياء، و ذلك بإجراء تعديل في تصميم المبنى وتخصيص جزء منه لاستغلال نشاط الحدادة أو النجارة أو ميكانيك السيارات وغيرها من الحرف المزعجة والملوثة للمحيط سمعيا، أما الأنشطة الأخرى التجارية و الغير مزعجة فإنها تأخذ صورة الاستيلاء على الرصيف واعتباره امتداد للمحل التجاري من خلال وضع مختلف المنتوجات والسلع عليه[1] .

كما تبين هذه المخططات طرق التدخل و الأدوات القانونية للوقاية من النفايات، بالتأكيد على ضرورة وضع في كل ملف خاص بالتعمير مخطط يبين طريق صرف المياه القذرة والنفايات، كما أن هذه المخططات تأخذ بعين الاعتبار ما جاء في أحكام مخطط تهيئة السياحة، الذي يدخل ضمن أدوات التهيئة و التعمير فيبين هذا المخطط كل منطقة وحاجاتها الاقتصادية والاجتماعية و الثقافية، والالتزامات التي تقيد استغلالها، كما تبين المناطق القابلة للتعمير والبناء والمناطق المحمية، كما تعد التجزئة المخصصة لإعداد المشاريع السياحية مما بمعرفة حقوق البناء والارتفاقات المتعلقة بها والمخططات التقنية للتهيئة و تبيين العقار السياحي القابل للبناء[2] .

الفرع الأول: أحكام متعلقة بشروط شغل الأراضي:

تبين مخططات التهيئة والتعمير قواعد استعمال واستغلال الأراضي وارتفاقات المنع من البناء التي ترد عليها، كما تبين هذه القواعد بحسب طبيعة كل أرض، قواعد شغل الأراضي الفلاحية وارتفاقات القيد من البناءات التي ترد عليها ومن جهة أخرى شروط شغل الأراضي القابلة للبناء و بيان قيود البناء التي ترد عليها ومن جهة أخرى شروط شغل الأراضي القابلة للبناء و بيان قيود البناء التي ترد عليها وشروط تجزئتها وإنشاء تجمعات سكانية بها مع بيان

[1]- كمال تكواشت، **الآليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر**، رسالة ماجستير في العلوم القانونية، تخصص قانون عقاري، جامعة الحاج لخضر باتنة، 2009/2008، ص32.

[2]- أنظر المادتين 01 و 02 من القانون رقم 03-03، مؤرخ في 2003/02/17، المتعلق بمناطق التوسع و المناطق السياحية، ج ر عدد 3 ، الصادرة بتاريخ 2003/02/19.

ضروري لترشيد استعمال المساحات الخضراء و حماية المناظر و المواقع الحساسة و عدم المساس بالمواقع الأثرية إلا برخصة صريحة من الوزارة المعنية [1] .

الفرع الثاني: بيان توقعات التعمير و قواعد الوقاية من الأخطار الكبرى:

تعد توقعات التعمير المبنية في كل من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذا مخطط شغل الأراضي بناءا على دراسات مصالح التعمير وتأخذ بعين الاعتبار العمران الحضري و قواعد توسعه وكذلك تحدد المنشآت المنجزة والمراد إنجازها في كل سنة وذلك حسب طلبات الحصول على مختلف الرخص والشهادات المتعلقة بالبناء و التعمير.

كما تبين قواعد الوقاية من الأخطار سواء الزلزال، الفيضانات والانجراف حسب ما هو محدد في قانون الوقاية من الأخطار الكبرى، وتبين شروط البناء حسب طبيعة كل أرض وطرق تجنب هذه المخاطر وفقا لمخططات الوقاية من كما تبين ضمن قواعد الوقاية، حالات عدم قابلية الأرض للبناء نظرا لوجود خطر كبير لا يمكن تدارك آثاره . الفرع الثالث من خلال جانب السلامة: استمر المشرع الجزائري يأخذ بالجانب الجمالي والوظيفي ويشترطها في كل المخططات المصاحبة لطالب رخصة البناء إلى غاية كارثة زلزال بومرداس سنة 2003 والتي خلفت خسائر مادية وبشرية معتبرة، حين أصدر المشرع العمراني القانون رقم 04-05 المؤرخ في 2004/08/14 المعدل والمتمم للقانون رقم 90-29 والمتعلق بالتهيئة والتعمير وذلك لحماية حركة البناء و على هذا الأساس أضحى جانب السلامة من أهم الجوانب التي يستند عليها المشرع العمراني إضافة إلى الجوانب الجمالية والوظيفية .

فجانب السلامة يقوم على ضرورة توافر مخططات خاصة بالهندسة المدنية في ملف طلب رخصة البناء توضح بالتفصيل كيفية إنشاء وتجسيد هيكل البناية وأساسها حتى توفر الإطار الوقائي للبناية من الأخطار التكنولوجية والطبيعية من انزلاق التربة والزلازل. إذ يجب أن تعد مشاريع البناء الخاضعة لرخصة البناء من طرف مهندس معماري ومهندس في الهندسة

[1]- أنظر القانون رقم 98-104 المؤرخ في 1998/06/15 المتعلق بحماية التراث الثقافي، ج ر العدد 44 الصادرة بتاريخ 1998/06/17.

المدنية معتمدين. [1]

وعلى هذا الأساس فلا يقبل طلب رخصة لدى المصالح المعنية إلا بتوفر ملف هندسي يتضمن نسخ من كل مخططات الهندسة المعمارية ونسخ من مخططات الهندسة المدنية مستندة في بعدها الهندسي على توجيهات ونتائج مخططات التهيئة و التعمير .

من خلال ما تقدم فإن المشرع الجزائري قد أعطى لحركة البناء والتعمير اهتمام جديد يتمثل في ضرورة الإنتهاء من ظاهرة الورشات المفتوحة والمتمثلة في مجموع البنايات التي شرع فيها لسنوات عديدة دون إتمامها في الآجال القانونية، وبقائها في صورة هياكل غير منتهية من ترسانة حديدية، وحفر منتشرة في شكل مبعثر تشوه المنظر الجمالي للحي، كما تشكل أيضا خطر حقيقي للسكان المجاورين، وعلى هذا صدر القانون رقم 08-15 المتعلق بمطابقة البنايات .

الفرع الثالث: عن طريق حماية البيئة:

هدف كلا من قانون التهيئة والتعمير وقانون البيئة إلى حماية الجوار والمحيط، بالرغم من أنه وسط معقد حيث مكوناته[2] .

على أساس أن البناء المراد تشييده يجب أن يأخذ في الحسبان حماية الجوار المرتبط بالأبعاد البيئية، حيث أن البيئة و التنمية وجهان لعملة واحدة، فالتنمية لا يمكن أن تقام على قاعدة من الموارد البيئية المتدهورة، كما لا يمكن حماية البيئة عندما لا تضع التنمية في حساباتها تكاليف تلويث البيئة.

حيث أن حماية الجوار هي من اهتمامات قانون البيئة، إلا أن قانون التهيئة و التعمير لا يمكن أن يتجاهل ضرورة حماية بعض المناطق لقيمتها الإيكولوجية و الجمالية . فالمشرع الجزائري اعتمد الكثير من التشريعات المتعلقة بالتعمير بصفة عامة و رخصة البناء بصفة

[1]- بوبعاية حسان و لعويجي عبد الله، **المرجع السابق**، ص02.

[2]- أنظر المادة 05 من القانون المعدل و المتمم رقم 90/29 سابق الذكر.

خاصة لأنها الأداة المثلى لتجسيد قواعد العمران ميدانيا، حيث أن رخصة البناء إجبارية في كل من:

- المنشآت الصناعية
- النقل المدني البري و الجوي
- تصفية المياه و معالجتها
- تصفية المستعملة وصرفها
- معالجة الفضلات المنزلية وإعادة استعمالها .

فهذه الحالات يمكن أن يكون لها التأثير السلبي البالغ على البيئة إذا تركت دون مراقبة شديدة لذا نجد المشرع الجزائري متشدد في إخضاع هذه المجالات لرخصة البناء[1]، إذ لا يمكن الاستغناء عن رخصة

البناء فهي من الوسائل الهامة في حماية الطبيعة[2] عموما وحماية الجوار خصوصا. و ذلك دون إهمال موضوعين هامين آخرين هما المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير و مخطط شغل الأراضي اللذان يجب أن تتسق معها رخصة البناء .

فمن أهم وظائف أدوات التهيئة والتعمير المذكورة، تحديد التوجيهات الأساسية لتهيئة الأراضي المعنية بالتعمير كما تحدد الشروط التي تسمح من جهة بترشيد استعمال المساحات ووقاية النشاطات الفلاحية، وحماية المساحات الحساسة، وهذا في إطار سياسة حماية البيئة[3]، وهذا من خلال إقامة نسيج عمراني منظم ومنسجم مع متطلبات المنشآت السكنية و الصحية [4].

---

[1]- بلقاسم سلاطنية و بوزغاية باية، " **التنمية و تلوث البيئة بالمدينة الجزائرية – مدينة بسكرة نموذجا** –، مجلة العلوم الإنسانية،جامعة محمد خيضر، العدد18، مارس 2010، ص89.

[2]- يوسف بن ناصر، **رخصة البناء و حماية البناء**، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، العدد الرابع 1993، ص836-837.

[3]- نصر الدين هنوني، **الوسائل القانونية و المؤساستية لحماية الغابات في الجزائر**، مطبوعات الديوان الوطني للأشغال التربوية، 2001، ص186.

[4]- بن ناصر يوسف، **المرجع السابق**، ص840.

ومن خلال ما تقدم، نخلص إلى أنه أن المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير يرمي إلى طابع التنبؤ التخطيط المستقبلي إلى وضع و تحديد الاختيارات الأساسية لسياسة التنمية العمرانية، بينما يكتسي مخطط شغل الأراضي طابعا قانونيا صرفا إضافة إلى الجانب التقني، حيث تصدر على أساسه رخصة البناء لاحقا.

كما أوضح القانون رقم 04-05 الذي يعدل ويتمم القانون رقم 90/29 علاقة قانون العمران بالبيئة وهو ما نستخلصه من المادة3/02 منه التي نصت على:

" لاتكون قابلة للبناء إلا القطع الأرضية التي ..... تكون في الحدود الملائمة مع أهداف المحافظة على التوازنات البيئية عندما تكون موجودة في مواقع طبيعية..." [1]

من خلال كل هذا فقانون البيئة إذا مقيد لقانون العمران، وهذا الأخير ملزم في إطار ما يتضمنه من قواعد وأحكام باحترام البيئة وكتقويم للمصادر الطبيعية وحماية ومحاربة كل أشكال التلوث بهدف تحسين إطار ونوعية الحياة, وهذا التحسين يتطلب التوازن بين ضرورات التنمية الاقتصادية وتلك الخاصة بحماية البيئة, وفي هذا الإطار يتدخل قانون العمران لتحديد شروط إدماج المشاريع في البيئة وتحديد الأنظمة التقنية و التنظيمية الخاصة بالحفاظ على التوازن الطبيعي, وعليه فعلاقة هاذين القانونين علاقة تعاون تتجسد في البحث عن توازن بيئي عمراني ووجوب أن يكون هناك توافق للتنمية العمرانية مع البيئة المحيطة وذلك بإتاحة مستوى من التجديد والنمو الشامل للقطاعات الاقتصادية والاجتماعية ومراعاة الشروط الصحية.[2]

[1]- المادة 2 من 04-05، المتضمن قانون التهيئة والتعمير يعدل ويتمم القانون رقم 90-29 المؤرخ في: 14 غشت 2004، ج ر عدد 51.

[2]- اقلولي أولد رابح صافية، **مرجع سابق**، ص39.

خلاصة الفصل الثاني:

في خلاصة هذا الفصل، تبين أن التخطيط العمراني في الجزائر يعتبر مسألة مهمة تم الاعتماد عليه بغية الحفاظ على التوازن الحضري والتنمية المستدامة للمدن والمناطق الحضرية. وهذا لاعتماده في توفير بيئة حيوية وصحية للمواطنين، وتحسين جودة الحياة في المناطق الحضرية، وتوفير الخدمات الأساسية والبنية التحتية اللازمة للسكان، وتعزيز التنمية الاقتصادية والاجتماعية في المناطق الحضرية.

وقد شهدت الجزائر خلال العقود الأخيرة جهودًا مستمرة لتحسين التخطيط العمراني، وتطوير السياسات والإستراتيجيات والأدوات اللازمة لتحقيق هذا الهدف. وقد شملت هذه الجهود إعداد المخططات التوجيهية العمرانية والتنموية للمدن والمناطق الحضرية، وتحسين التعاون بين الجهات المعنية لتحقيق التنسيق الفعال بين الخطط والمشاريع، وهذا من خلال الاعتماد على المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير، ومخططات شغل الأراضي، من خلال المرسوم التنفيذي رقم177/91 وكذا المرسوم التنفيذي رقم 178/91 على التوالي.

خاتمة

خاتمـــــة:

في ختام هذا البحث حول "التخطيط البيئي في التشريع الجزائري–التخطيط العمراني نموذجا"، يمكننا استنتاج أن هذا الموضوع يحمل أهمية كبيرة في سياق الحفاظ على البيئة وتحقيق التنمية المستدامة في الجزائر. وقد توصلنا إلى العديد من النتائج تتمثل أساسا في:

- تبين أن الحفاظ على البيئة يعتبر أمرًا ضروريًا للتصدي للتدهور البيئي والتحديات البيئية المتزايدة. من خلال التخطيط البيئي في التشريع الجزائري، يمكن تحديد السياسات والإجراءات القانونية التي تهدف إلى حماية البيئة والتحكم في الأنشطة البشرية المؤثرة عليها.
- يتضح أن التخطيط البيئي يعزز التنمية المستدامة من خلال توازن بين النمو الاقتصادي وحفظ الموارد الطبيعية والبيئة، يمكن تحليل كيفية دمج الأبعاد البيئية في عمليات التخطيط والتنمية لضمان استدامة الموارد والحفاظ على جودة الحياة للأجيال الحالية والمستقبلية.
- يتمحور الدور الرئيسي للتشريعات الجزائرية في تطبيق وتنفيذ التخطيط البيئي. من خلال تحليل هذه التشريعات، يمكن تحديد الثغرات والتحسينات الممكنة في الإطار القانوني الحالي، وضمان تنفيذ فعال للسياسات البيئية والحماية البيئية.
- يسهم التخطيط العمراني في تنظيم النمو الحضري وتوجيه الاستثمارات العمرانية بطريقة منظمة ومنسقة، وهو أمر بالغ الأهمية في ظل التحديات التي تواجهها المدن الجزائرية مثل الزيادة السكانية، وضغوط التوسع العمراني، وتوفير البنية التحتية اللازمة.
- بواسطة التشريعات الجزائرية المتعلقة بالتخطيط العمراني، يمكن توفير إطار قانوني ملائم يضمن تنفيذ السياسات الحكومية المرتبطة بالتخطيط العمراني وتطبيق المعايير البيئية والاجتماعية والاقتصادية.

- بالإضافة إلى ذلك، يعزز التخطيط العمراني الاستدامة البيئية وحماية الموارد الطبيعية، حيث يتم توجيه النمو العمراني بما يحقق توازنًا بين التطور الحضري والحفاظ على البيئة وتوفير الجودة البيئية للمجتمع.
- وفي الختام، يجب على الجهات المعنية في الجزائر العمل على تعزيز التخطيط العمراني وتحديث التشريعات والسياسات المتعلقة به، بالتعاون مع المجتمع المحلي والقطاع الخاص والمنظمات غير الحكومية، لتحقيق تنمية مستدامة وبيئة حضرية صحية ومستدامة للمواطنين.

التوصيات:

بناءً على النتائج التي تم التوصل إليها في الدراسة المتعلقة يمكن تقديم عدد من التوصيات والاقتراحات كما يلي:

- تعزيز التشريعات البيئية: يجب تعزيز وتحسين التشريعات البيئية المتعلقة بالتخطيط العمراني في الجزائر، وضمان وجود إطار قانوني قوي وشامل يحمي البيئة ويحدد المتطلبات والمعايير البيئية للتطوير العمراني.
- تطوير استراتيجيات التخطيط البيئي: ينبغي وضع استراتيجيات وخطط تخطيط بيئية مستدامة تهدف إلى حماية الموارد الطبيعية وتعزيز التوازن بين التنمية الاقتصادية والحفاظ على البيئة.
- تعزيز التواصل والشراكات: يجب تعزيز التواصل والتعاون بين الجهات المعنية، بما في ذلك الحكومة، والمجتمع المحلي، والقطاع الخاص، والمنظمات غير الحكومية، وتشجيع إقامة شراكات قوية ومستدامة لتنفيذ التخطيط البيئي.
- توفير التدريب والتوعية: ينبغي توفير التدريب والتوعية المستمرة للمسؤولين والفنيين المعنيين بالتخطيط العمراني حول القضايا البيئية وأفضل الممارسات في مجال التخطيط البيئي، بما في ذلك تعزيز المفاهيم البيئية والتشريعات المتعلقة بها.

- دمج التخطيط البيئي في القرارات العمرانية: يجب تعزيز دمج الأبعاد البيئية في جميع مراحل التخطيط العمراني، بدءًا من وضع السياسات وصولاً إلى تنفيذ المشاريع العمرانية، لضمان تحقيق التوازن بين التطور العمراني وحماية البيئة.
- تشجيع الابتكار والتكنولوجيا البيئية: ينبغي تشجيع استخدام التكنولوجيا البيئية والابتكار في مجال التخطيط البيئي، مثل استخدام مواد بناء صديقة للبيئة، وتطبيق تقنيات الطاقة المتجددة، وتبني أساليب فعالة لإدارة النفايات وحماية الموارد المائية.
- مراجعة وتحديث التشريعات: ينبغي مراجعة وتحديث التشريعات المتعلقة بالتخطيط البيئي بشكل دوري لمواكبة التطورات والتحديات البيئية الجديدة، وضمان أنها تتناسب مع أهداف التنمية المستدامة وحماية البيئة.

قائمة المصادر والمراجع

قائمة المصادر والمراجع

أولا: النصوص القانونية

- **القوانين:**

1- القانون 90/29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل بموجب القانون 05/04 المؤرخ في 2004/08/14.

2- القانون رقم 98-104 المؤرخ في 15/06/1998 المتعلق بحماية التراث الثقافي، ج ر العدد 44 لسنة 1998

3- القانون رقم 12 - 07 المؤرخ في 21 فبراير 2001 ، المتعلق بالولاية (قانون الجماعات الإقليمية)، ص71

4- القانون رقم 20/01 مؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، ج ر عدد 77، المؤرخة في 15 ديسمبر 2001

5- قانون 01- 20 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001، والمتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ج ر. عدد 77 لسنة 2001.

6- القانون رقم 2001 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001، المتعلق بالتهيئة و التعمير، ج ر العدد 77 لسنة 2001.

7- قانون 01 - 19 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001، ج.ر الصادرة بتاريخ 15 ديسمبر 2001 ، المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها، ج ر عدد 77 ، سنة 2001.

8- القانون 03/03 المؤرخ في 17 فبراير 2003، المتعلق بالمناطق التوسع والمواقع السياحية، ج ر عدد11 الصادرة بتاريخ 19 فبراير 2003.

9- القانون رقم 04-03 المؤرخ في 2004/06/23 متعلق بحماية المناطق الجبلية في اطار التنمية المستدامة

10- المادة 03 من المرسوم التنفيذي 317/05 المؤرخ في 2005/09/10 (ج ر 62) المعدل والمتمم للمرسوم 177/91 المؤرخ في 1991/05/28.

11- القانون رقم 16 - 01 المؤرخ في 6 مارس 2016 المتضمن التعديل الدستوري، ج ر عدد 14 الصادرة بتاريخ 7 مارس 2016.

12- قانون رقم 10/02، يتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم مؤرخ في 29 جوان 2010، ج ر، عدد 61 مؤرخة في: 21 نوفمبر 2010

13- القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة مؤرخ في 2003/07/19، ج ر عدد 43، صادرة بتاريخ 2003/07/20.

14- قانون رقم 98 - 04، مؤرخ فى 20 صفر عام 1419 الموافق 15 يونيو سنة 1998، يتعلق بحماية التراث الثقافي، ج ر عدد 44 الصادرة بتاريخ 17 يونيو 1998.

15- القانون 05/04 المؤرخ في 14 أوت2004 ، المعدل و المتمم للقانون 90/29 المتعلق بالتهيئة و التعمير.

16- القانون الولاية 09/90، ج ر عدد01، الصادرة بتاريخ 3 جانفي 1990.

- **الأوامر:**

1-أمر 96- 13 المعدل والمتمم للقانون 83- 17 المتعلق بالمياه . ج رعدد 37لسنة 1996. والملغى بموجب القانون 05- 12 المتعلق بالمياه والمؤرخ في 04 غشت 2005. ج ر عدد 60 لسنة 2005.

- **المراسيم:**

1-المرسوم التنفيذي 04-05، المتضمن قانون التهيئة والتعمير يعدل ويتمم القانون رقم 90-29 المؤرخ في: 14 غشت 2004، ج ر ، العدد 51.

2-المرسوم التنفيذي 175/91 المؤرخ في 28 ماي1991، المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، (ج ر 51).

3-المرسوم التنفيذي رقم 178/91 المؤرخ في 28 ماي 1991 يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادق عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، ج ر 26 سنة 1991.

4-المرسوم التنفيذي رقم 96 – 60 المؤرخ في 27 يناير 1996 المعدل والمتمم بالمرسوم رقم 494 – 03 المؤرخ في 17 / 12 / 2003 ، المتضمن إحداث مفتشية البيئة على مستوى الولاية، ج.ر الصادرة بتاريخ 21 ديسمبر 2003 ، العدد 80

5-المرسوم رقم 98- 276 المؤرخ في 12 ديسمبر والمتضمن تأهيل مفتشي البيئة لتمثيل الإدارة أمام العدالة، ج ر عدد 68 لسنة 1998.

6-المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المؤرخ في 28 ماي 1991 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليها، ج ر عدد 26.

ثانيا: الكتب

1-ابراهيم بن يوسف، **إشكالية العمران المعاصر**، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1992

2-بوبعاية حسان و لعويجي عبد الله، " **دور الجماعات المحلية في إعداد المخططات العمرانية** "، مداخلة ألقيت في فعاليات الملتقى الدولي حول " تسيير الجماعات المحلية الواقع و التحديات "، كلية العلوم الاقتصادية و التسيير، جامعة سعد دحلب، البليدة، يومي 17/18 ماي 2010

3-رضا إسماعيل السوني، **التخطيط الإداري**، طيبة للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، القاهرة، 2009

4-سماعين شامة: **النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري**، دار هومة، الجزائر، 2003

5-عبد المجيد رمضان، **حماية البيئة في الجزائر: دور الجماعات المحلية والمجتمع المدني، دراسة ميدانية**، ط1، دار مجدلاوي للنشر والتوزيع، عمان، الأرمن، 2019

6-محمد الصغير باعلي، **الإدارة المحلية في الجزائر**، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، 2013، ص8.

7-نجم العزاوي، عبد الله حكمت النقار، **إدارة البيئة (نظم ومتطلبات وتطبيقات 14000 ISO**)، الطبعة الأولى، دار الميسرة للطباعة والنشر والتوزيع، عمان، 2007

8-نصر الدين هنوني، **الوسائل القانونية و المؤساستية لحماية الغابات في الجزائر**، مطبوعات الديوان الوطني للأشغال التربوية، 2001

ثالثا: المقالات

1-إيمان قداري، **التخطيط البيئي في الجزائر كأداة لإرساء الأمن البيئي وتحقيق التنمية المستدامة**، مجلة القانون العام الجزائري والمقارن، عدد05، 2017

2-باسم محمد خالد السليماني، أثر **التخطيط البيئي في تحسين مستوى الأداء الاستراتيجي: دراسة ميدانية في بعض الشركات الصناعية العراقية**، المجلة العلمية للدراسات التجارية والبيئية، مج7، 2016

3-بسام الرميدي وفاطمة الزهراء طلحي، **التخطيط البيئي كآلية لتحقيق البعد البيئي في استراتيجية التنمية المستدامة، رؤية مصر 2030**، مجلة اقتصاديات المال والأعمال، عدد 7، 2018

4-بلقاسم سلاطنية و بوزغاية باية، " **التنمية و تلوث البيئة بالمدينة الجزائرية – مدينة بسكرة نموذجا** –، مجلة العلوم الإنسانية،جامعة محمد خيضر، العدد18، مارس 2010

5-بن يمينة خيرة، محمد يعقوب، **التخطيط البيئي في الجزائر: دراسة حالة الجزائر**، مجلة دراسات اقتصادية، عدد20، 2012

6-عقاق حبة، **دور رخصة ابناء في حماية البيئة والعمران**، مجلة المفكر، المجلد 5، العدد 2، 2010

7- علي حاتم القريشي، **جدوى التخطيط البيئي على تخصيص الموارد الاقتصادية**، مجلة مركز دراسات، مجلد 9، عدد 32، 2014

8- قادري ايمان، **التخطيط البيئي في الجزائر كأداة لإرساء الامن البيئي وتحقيق التنمية المستدامة**، مجلة القانون العام الجزائري والمقارن، العدد 05، 2017

9- كوسام أمينة، **التخطيط البيئي كآلية لحماية البيئة وتحقيق التنمية المستدامة**، مجلة جيل حقوق الانسان، عدد 15، 2017

10- **مجلة الجزائر البيئية**، مجلة دورية تصدر عن كتابة الدولة المكلفة للبيئة، عدد 02- 1999

11- محمد لموسخ، **دور الجماعات المحلية في حماية البيئة**، مجلة الاجتهاد القضائي، مجلد 5، عدد6، 2010.

12- موهوبي نور الهدى، **الحماية الوقاية للبيئة عن طريق الرخص العمرانية (رخصة التجزئة ورخصة الهدم)**، المجلة الاكاديمنية للبحوث القانونية والسياسية، المجد 01، العدد02، 2017

13- نور الدين محرز، مريم صيد، **التخطيط البيئي كآلية وقائية لحماية البيئة في الجزائر**، مجلة العلوم الانسانية، عدد 46، 2017

14- نور الدين علامة، **البيئة في الجزائر بين الماضي والمستقبل والمهمة المستعجلة**، مجلة كتابة الدولة المكلفة بالبيئة، عدد1، سنة 1999

15- نورة أمينة، **التنمية المستدامة ودورها في تطوير التخطيط العمراني في الجزائر، دراسة تحليلية**، مجلة المعيار، مجلد 25، عدد58، سنة 2021

16- يوسف بن ناصر، **رخصة البناء و حماية البناء**، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، العدد الرابع 1993.

رابعا: الرسائل الجامعية

1-باي يزيد عربي، **إستراتجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير الجزائري**، أطروحة دكتوراه العلوم في الحقوق، تخصص :قانون عقاري، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر باتنة، الجزائر، 2015

2-بوطالب قويدر، **دور التخطيط الاستراتيجي في رفع أداء وتطوير المؤسسة الجزائرية، دراسة حالة مجمع صيدال**، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، تخصص ادارة استراتيجية، جامعة وهران، 2010/2009

3-العيد بن بولرباح، **التخطيط البيئي المحلي كآلية لحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة**، أطروحة دكتوراه، تخصص قانون البيئة والتنمية المستدامة، جامعة أحمد دراية، أدرار، الجزائر، 2017/2016

4-كمال تكواشت، **الآليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر**، رسالة ماجستير في العلوم القانونية، تخصص قانون عقاري، جامعة الحاج لخضر باتنة، 2009/2008

5-محمد معيفي، **آليات حماية البيئة العمرانية في التشريع الجزائري**، رسالة ماجستير في الحقوق تخصص قانون البيئة العمران، جامعة الجزائر 2، 2014/2013، ص96

6-نور الدين يوسفي، **جبر ضرر التلوث البيئي دراسة تحليلية مقارنة في ظل أحكام القانون المدني والتشريعات البيئية**، رسالة دكتوراه تخصص قانون خاص، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2011-2012

7-يحيى وناس، **الآليات القانونية لحماية البيئة**، أطروحة دكتوراه تخصص القانون العام، جامعة أبو بكر بلقايد . تلمسان، الجزائر، 2007

خامسا: المداخلات

1-طلال بطانية، نجوى عبد الصمد مفضي، **الإدارة البيئية للمؤسسات الصناعية كمدخل حديث للتميز التنافسي**، مداخلة مقدمة ضمن فعاليا المؤتمر العلمي الدولي حول الأداء المتميز للمنظمات والحكومات، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، مارس 2005

سادسا: المواقع الالكترونية:

- https://www.noor-book.com تاريخ الزيارة: 2023/05/01، على الساعة 10:00 صباحا.

فهرس المحتويات

فهرس المحتويات

العنوان	الصفحة
شكر وعرفان	
مقدمة	أ
الفصل الأول: الإطـــار القانونـــــي التخطيـــط البيـــــئي	
المبحث الأول: ماهية التخطيط البيئي	**8**
المطلب الأول: تعريف التخطيط البيئي	**8**
الفرع الأول: التعريف اللغوي والاصطلاحي	**8**
الفرع الثاني: التعريف القانوني	**11**
المطلب الثاني: أهمية وأهداف التخطيط البيئي	**12**
الفرع الأول: أهمية التخطيط البيئي	**12**
الفرع الثاني: أهداف التخطيط البيئي	**14**
المبحث الثاني: أنواع التخطيط البيئي	**16**
المطلب الأول: التخطيط البيئي الشمولي والقطاعي	**16**
الفرع الأول: التخطيط البيئي الشمولي	**16**
الفرع الثاني: التخطيط البيئي القطاعي	**21**
المطلب الثاني: التخطيط البيئي المحلي والجهوي	**23**
الفرع الأول: التخطيط البيئي المحلي	**24**
الفرع الثاني: التخطيط البيئي الجهوي	**27**
خلاصة الفصل الأول	**32**
الفصل الثاني: التخطيـــط العمرانـــــي في التشريـــع الجزائـــري نموذجـــا	
المبحث الأول: الإطار التشريعي للتخطيط العمراني	**35**
المطلب الأول: الأدوات القانونية التخطيط العمراني	**35**
الفرع الاول: رخص البناء وقطاع التعمير	**36**
الفرع الثاني: رخصة التجزئة	**37**
المطلب الثاني: الآليات المؤسساتية للتخطيط العمراني	**40**
الفرع الأول: وزارة تهيئة الإقليم والبيئة	**40**
الفرع الثاني: وزارة السكن والعمران	**41**
الفرع الثالث: الهيئات المحلية	**43**
المبحث الثاني: أدوات التخطيط العمراني	**47**

المطلب الأول المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)	**47**
الفرع الأول: خصائص وأهداف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير	**47**
الفرع الثاني: إجراءات إعداد وتحضير المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير	**50**
الفرع الثالث: محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير	**56**
المطلب الثاني: مخطط شغل الأراضي (POS)	**57**
الفرع الأول: خصائص وأهداف مخطط شغل الأراضي	**58**
الفرع الثاني: تشكيل مخطط شغل الأراضي	**59**
الفرع الثالث: إعداد مخطط شغل الأراضي	**62**
المطلب الثالث: الأحكام المشتركة للتخطيط العمراني	**66**
الفرع الأول: أحكام متعلقة بشروط شغل الأراضي	**66**
الفرع الثاني: بيان توقعات التعمير و قواعد الوقاية من الأخطار الكبرى	**68**
الفرع الثالث: عن طريق حماية البيئة	**69**
خلاصة الفصل الثاني	**72**
خاتمة	**74**
قائمة المراجع	**78**