

دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في حماية البيئة طبقاً لقانون 29/90

The role of the Planning and Reconstruction Guideline in environmental protection according to law 90/29

ط.د. عين سمن العالية¹، أ.د. كريم زينب²

¹ كلية الحقوق والعلوم السياسية، مخبر النشاط العقاري، جيلالي لباس - سيدي بلعباس،

lalia.ainsemene@univ-sba.dz

² كلية الحقوق والعلوم السياسية، مخبر النشاط العقاري، جيلالي لباس - سيدي بلعباس،

krim.univ.sba@gmail.com

تاريخ القبول: 20/09/2021

تاريخ الاستلام: 17/05/2021

ملخص:

أولت الجزائر عناية خاصة بقطاع التعمير، وذلك نظراً لأهميته، وخطورة النتائج المترتبة عنه، لاسيما تلك المتعلقة بمجال البيئي، لذلك فقد أوجدت العديد من الأدوات، لتتهدم بهذا القطاع من بينها؛ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، الذي يعتبر من أهم أدوات التعمير المحلية، التي تسعى الدولة من خلاله إلى فرض رقابة على عمليات التعمير، وتكريس حماية فعالة للبيئة، من الممارسات التي تمسها نتيجة التصرفات غير العقلانية من قبل الأفراد، وعليه فقد عمد المشرع الجزائري إلى سن قوانين تنظم النشاط العمراني، وصيانة المحيط البيئي، وبذلك تحقيق المصلحة العامة.

وبناء على ما سبق فإن هذه الورقة البحثية تهدف إلى التعرف على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وكذا بيان دوره في حماية البيئة، وقد خلصنا في الأخير إلى أن المخطط التوجيهي من بين أدوات التهيئة والتعمير المحلية، التي لها دور مهم للغاية في فرض رقابته على التوسع العمراني والحد منه، حفاظاً على النظام العام البيئي.

كلمات مفتاحية: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، القانون 29/90، التنمية المستدامة، حماية البيئة.

Abstract:

Algeria has paid special attention to the reconstruction sector, due to the importance and seriousness of its repercussions, especially those related to the environmental field, Therefore, it has created many tools to take care of this sector, including the planning and reconstruction guide, which is considered one of the most important tools for local reconstruction, through which the state seeks to control reconstruction processes and devote effective protection to the environment, from practices that affect it as a result of irrational behavior individuals, the Algerian legislator has enacted laws that regulate reconstruction, activity and preservation of the environment in the interest of the public.

Based on the above, this research paper aims to define the planning and reconstruction guide, as well as clarify its role in protecting the environment, and we concluded in the end that the structural plan is one of the tools for local preparation and reconstruction, and has an important role in imposing its control on urban expansion in order to preserve the overall ecosystem.

Keywords: The Planning and Reconstruction Guideline ;Law 90/29 ;sustainable development ;environmental protection.

المؤلف المرسل: عین سمن العالیة، الإيميل: lalia.ainsemene@univ-sba.dz

مقدمة:

يعتبر مجال العمران من أهم المجالات التي تعتمد عليها الدولة، من أجل تجسيد سياستها العامة، فالتعمير يعتبر بمثابة معيار يعكس مدى حضارتها وتطورها، ولهذا سعت الدولة الجزائرية إلى وضع قوانين، تضبط عمليات البناء، خاصة في ظل انتشار البناءات غير شرعية، والتي أثرت سلباً على المنظر الجمالي، وبالتالي أدت إلى تشويه المحيط البيئي، ومن أجل القضاء على هذه الظواهر، والحفاظ على البيئة في إطار

التنمية، حاول المشرع الجزائري إدراج البيئة في مجال التهيئة والتعمير، وإحداث نوع من التوازن بين قواعد التعمير وحماية البيئة، عن طريق سن أدوات أقرها المشرع الجزائري بموجب قانون 29/90 المعدل والمتمم والمتعلق بالتهيئة والتعمير، ومن بين أهم هذه الأدوات؛ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، فهذا المخطط يعد أداة لتسيير الحضري، وعليه يجب أن يراعى فيه الجانب العمراني، والجانب البيئي قبل البدء في إنجاز أي مشاريع عمرانية، وذلك لتفادي فوضى التعمير، وتكريس الحماية فعالة للبيئة. ومن هنا تظهر أهمية هذه الدراسة أنها أصبحت من المواضيع المستحدثة، الناتجة عن التعمير العشوائي، الذي ألحق بدوره أضرار جسيمة بالبيئة، وكذا إظهار ضرورة التقيد بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، لما له من أهمية كبيرة في ضبط مجال التعمير وبالتالي الحفاظ على البيئة.

كما تهدف هذه الدراسة إلى التعريف بالنظام القانوني للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وكذلك إبراز تأثير هذا المخطط في الحفاظ على البيئة، وتبعاً لذلك تساءلنا: ما مدى فعالية المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في حماية البيئة وتحقيق التنمية المستدامة في الجزائر؟

وللإجابة عن هذا التساؤل ارتأينا أن نقسم موضوع الدراسة إلى ثلاث محاور؛ المحور الأول نحدد فيه مفهوم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، والمحور الثاني نتطرق فيه إلى إجراءات إعداد والمصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، والمحور الثالث نتعرض فيه إلى دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في حماية البيئة.

المحور الأول: مفهوم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

يعد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من أهم المخططات التي تبناه المشرع الجزائري بموجب القانون رقم 29/90 والمتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، وباعتباره أداة لتسيير المجال الحضري، ونظراً للأهمية التي يكتسبها هذا المخطط سنحاول في هذا المحور، بيان مفهوم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وذلك من خلال النقاط التالية: تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (أولاً)، وإبراز محتويات هذا المخطط (ثانياً)، وبعد ذلك نتطرق إلى تقسيماته (ثالثاً)، على النحو التالي:

أولاً- تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

يطلق على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، PDAU، وهي اختصار بالفرنسية لـ:

Le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme¹

وقد عرف المشرع الجزائري المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في المادة 16 من قانون رقم 29/90

المتعلق بالتهيئة والتعمير، بأنه: "أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية آخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية، ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي"².

فالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو عبارة عن وسيلة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية واحدة أو عدة بلديات متجاورة تجمعها عوامل مشتركة³، كانتشار عدة بلديات في نسيج عمراني معين، أو اشتراكها في شبكة توزيع مياه الشرب ووسائل النقل الحضري العمومي أو غيرها من الهياكل والتجهيزات الرسمية⁴.

وبذلك فإن مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يترجم من الناحية الشكلية والمادية إرادة المشرع في تنظيم وتسيير المجال والتحكم في العقار ومسيرة ومراقبة التوسع العمراني للمدن، وهو من ناحية أخرى يترجم هموم وانشغالات التخطيط المجالي في محاولة لإيجاد أحسن توازن لمختلف وظائف المجال من حيث البناء وممارسة النشاطات الاجتماعية وحتى الثقافية والدينية، وحتى يحمل كل هذه الأهمية أوجب المشرع بموجب قانون التهيئة والتعمير أن تعطي كل بلدية أو أكثر من بلدين بمخطط توجيهي للتهيئة والتعمير⁵.

ثانياً- محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

لقد نص المشرع الجزائري على مضمون المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، بموجب نص المادتين

18 و 17 من المرسوم التنفيذي رقم 177/91، والمتعلق بتحديد إجراءات وإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 05/317 المؤرخ في 10/09/2005، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 148/12، المؤرخ في

2012/03/28، وعليه يمكن تقسيم محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إلى جانبين؛ أحدهما موضوعي، والثاني شكلي على النحو الآتي⁶:

أ- الجانب موضوعي:

ويتمثل في تخصيص العام للأراضي على مجموع تراب البلدية أو مجموعة البلديات حسب القطاع ويحدد توسيع المباني السكنية ومركز المصالح والنشاطات وطبيعة وموقع التجهيزات الكبرى للهياكل الأساسية، كما يحدد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية في المناطق الواجب حمايتها، وهذا طبقاً لنص المادة 18 من القانون 29/90.

ب- الجانب الشكلي:

يتجسد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في نظام يصحبه تقرير توجيهي، ومستندات بيانية، وهذا حسب نص المادة 17 من القانون 29/90 السابق الذكر، كما سيتم توضيحه كالتالي:

- التقرير التوجيهي: ويتكون التقرير التوجيهي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من⁷:

أ- تحليل الوضع القائم والاحتمالات الرئيسية للتنمية بالنظر إلى التطور الاقتصادي والديمقراطي والاجتماعي والثقافي للتراب المعني.

ب- قسم التهيئة المقترح بالنظر للتوجيهات في مجال التهيئة العمرانية، وحماية الساحل والحد من الأخطار الطبيعية التكنولوجية.

- تقنين: ويحدد التقنين القواعد المطبقة بالنسبة إلى كل منطقة المشمولة في القطاعات كما هي في

المواد 20 إلى غاية المادة 23 من القانون 29/90 وهي⁸:

أ- جهة التخصيص الغالب للأراضي، ونوع الأعمال التي يمكن حظرها عند الاقتضاء أو إخضاعها

لشروط خاصة، وكذا يحدد لنا طبيعة مختلف النشاطات المنصوص عليها في القانون رقم 02/02 المؤرخ في 2002/02/05، والمتعلقة بحماية الساحل وتشمينه.

ب- الكثافة العامة الناتجة عن معامل شغل الأراضي.

والتعمير في حماية البيئة طبقاً لقانون 29/90

ج- الارتفاعات المطلوب الإبقاء عليها أو تعديلها أو إنشاؤها.

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

هـ- تحديد مواقع التجهيزات الكبرى والمنشآت الأساسية، والخدمات والأعمال ونوعها، ويحدد كذلك شروط البناء الخاصة داخل بعض أجزاء التراب.

و- المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية، لاسيما التصدعات الزلزالية أو الانزلاقات أو انهيارات التربة، والتدفقات الوحلية وإرتصاص التربة والتميع والانهيارات والفيضانات.

ز- مساحات حماية المناطق والأراضي المعرضة للأخطار التكنولوجية المتمثلة في المؤسسات والمنشآت الأساسية، لاسيما منها المنشآت الكيميائية والبتروكيماوية وقنوات نقل المحروقات والغاز والخطوط الناقلة للطاقة.

ح- المناطق الزلزالية وتصنيفها حسب الدرجة قابليتها لخطر الزلازل.

ط- الأخطار الكبرى المبينة في المخطط العام للوقاية و المخططات الخاصة للتدخل.

وما يلاحظ من هذا أن المشرع الجزائري بعد التعديل تدخل وأضاف لهذا مرسوم مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بعض القواعد لحماية للبيئة، وكذا القواعد الوقاية من الأخطار الكبرى، فبذلك حاول المشرع أن يراعي الجانب البيئي، والجانب الوقائي من مختلف الأخطار والكوارث الكبرى.

- وثائق بيانية: ويتوي المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على مجموعة من الوثائق البيانية التوضيحية، ومتمثلة أساسا في المخططات والتي ندرجها فيما يلي⁹:

1- مخطط الواقع القائم يبرز فيه الإطار المشيد حاليا وأهم الطرق والشبكات المختلفة.

2- مخطط التهيئة يبين الحدود ما يأتي:

أ- القطاعات المعمرة، والقابلة للتعمير، والمخصصة للتعمير في المستقبل، وغير القابلة للتعمير كما

هو محدد قانونا.

- ب- بعض أجزاء الأرض: الساحل، الأراضي الفلاحية ذات الإمكانيات الزراعية المرتفعة أو الجيدة، والأراضي ذات الصبغة الطبيعية والثقافية البارزة، كما هو محدد في القانون رقم 29/90.
- ج- مساحات تدخل مخططات شغل الأراضي.
- 3- مخططات ارتفاعات يجب الإبقاء عليها أو تعديلها أو إنشاؤها.
- 4- مخطط تجهيز يبرز خطوط مرور الطرق وأهم السبل إيصال ماء الشرب وماء التطهير وكذلك تحديد مواقع التجهيزات الجماعية ومنشآت المنفعة العمومية.
- 5- مخطط يحدد مساحات المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية أو التكنولوجية، والمخططات الخاصة للتدخل.
- على أن تحدد المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية عن طريق الدراسات الخاصة بالزلازل والدراسات الجيوتقنية أو الخاصة وأن تحدد مساحة حماية المؤسسات أو المنشآت أو التجهيزات المنطوية على الأخطار التكنولوجية طبقا للإجراءات القانونية التنظيمية المعمول بها.
- وأن تسجل المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية أو التكنولوجية في مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بناء على اقتراح من المصالح المكلفة بالتعمير المختصة إقليميا.
- ومما تخلص إليه من خلال ما تعرض إليه المشرع الجزائري، في مجمل النصوص القانونية المتضمنة لمحتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وخاصة بعد التعديل مراعاته للجانب البيئي، وهذا ما يؤكد حرصه على حماية النظام العام البيئي في إطار التنمية المستدامة.
- ثالثا- تقسيمات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:**
- لقد حدد المشرع الجزائري تقسيمات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وحدد تقسيم الأراضي الداخلة فيه إلى قطاعات، وهذا حسب نص المادة 19 من قانون 29/90 السابق الذكر، على مختلف المناطق التي يشملها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، والمقسمة إلى قطاعات كالتالي:

1- القطاعات المعمرة:

القطاعات المعمرة ويطلق عليها Secteurs Urbanisés ويرمز لها بالحرفين SU¹⁰، وتشمل القطاعات المعمرة كل الأراضي وإن كانت غير مجهزة بجميع التهيئات التي تشغلها بنايات مجمعة، ومساحات فاصلة بينها ومساحات التجهيزات والنشاطات ولو غير مبنية كالمساحات الخضراء، والحدائق والمساحات الحرة والغابات والقطاعات الحضرية الموجهة لخدمة هذه البنايات، ويدخل ضمنها أيضا الأجزاء من المنطقة الواجب تجديدها وإصلاحها وحمايتها¹¹.

2- القطاعات المبرمجة للتعمير:

القطاعات المبرمجة للتعمير وتسمى Secteurs a Urbanisés، ويرمز لها SU¹²، وتشتمل هذه القطاعات المبرمجة للتعمير القطاعات المخصصة للتعمير على المدى القصير والمتوسط في آفاق عشر سنوات حسب جدول من الأولويات المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير¹³.

3- قطاعات التعمير المستقبلية:

قطاعات التعمير المستقبلية، وتدعى باللغة اللاتينية، Secteurs Da Urbanisation Future، ويرمز لها بالرمز SUF¹⁴، وتشتمل الأراضي المخصصة للتعمير على المدى البعيد، في آفاق عشرين سنة، حسب الآجال المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير. وكل الأراضي المتواجدة في قطاعات التعمير المستقبلية خاضعة مؤقتا لارتفاع عدم البناء، ولا يرفع هذا الارتفاع، في الآجال المنصوص عليها، إلا بالنسبة للأراضي التي تدخل في حيز تطبيق مخطط شغل الأراضي المصادق عليه، غير أنه يرخص في هذه القطاعات:

- تجديد وتعويض وتوسيع المباني المفيدة للاستعمال الفلاحي.
- البناءات والمنشآت اللازمة للتجهيزات الجماعية وإنجاز العلميات ذات المصلحة الوطنية.
- البناءات التي تبررها المصلحة البلدية والمرخص بها قانونا من قبل الوالي بناء على طلب المعلن من رئيس المجلس الشعبي البلدي، بعد أخذ رأي المجلس الشعبي البلدي¹⁵.

4- القطاعات غير قابلة للتعمير:

ويطلق على القطاعات غير قابلة للتعمير بـ Secteurs non Urbanisables، ويرمز لها SNU¹⁶، وهي القطاعات التي تكون فيها حقوق البناء محددة كبقية وبنسب تتلاءم مع الاقتصاد العام لهذه المناطق هذا يعني أن هذه المناطق يشملها ارتفاع عدم البناء كقاعدة، لكن أن وجدت حقوق البناء فيها تكون مقيدة، ومبينة بدقة¹⁷.

وعليه فإن المشرع الجزائري، قام بتحديد لنا القطاعات وتقسيماتها، مع مراعاة خصوصية كل قطاع، وهذا من أجل وضع حد لظاهرة التوسع العمراني، والسكن العشوائي ومخاطره، وكذا الحفاظ على المساحات الخضراء، والمحيط البيئي.

المحور الثاني: إجراءات الإعداد والمصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

لإنجاز المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، يجب أن يستوفي هذا الأخير على مجموعة من الشروط الإجراءات الواجب إتباعها لإعدادها، التي حددها المرسوم التنفيذي المعدل والمتمم، وعلى هذا سنحاول من خلال النقاط التالية، التطرق (أولا) إلى كيفية تحضير المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ثم نتعرض (ثانيا) إلى الهيئات المكلفة بالمصادقة على مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، و(ثالثا) نبين طريقة مراجعة المخطط التوجيهي على التوالي:

أولا- تحضير المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

يمر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بعدة مراحل قبل المصادقة عليه، أولها إجراء مداولة من قبل المجلس الشعبي البلدي، وثانيها يتم تبليغ هذه المداولة للجهات المعنية، وثالثها قيام رئيس المجلس الشعبي البلدي باستشارة الهيئات التي حددها القانون، وآخرها إجراء تحقيق من قبل السلطة المختصة، وبهذه الخطوات يتم تحضير المخطط التوجيهي للتهيئة، وهذا ما سنتعرض له تباعا، في النقاط التالية:

1- إجراء مداولة من قبل المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية:

كل بلدية يجب أن تغطي بمخطط توجيهي للتهيئة والتعمير حسب نص المادة 26 من القانون 29/90 يتم إعداد مبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته¹⁸.
يشرع في إعداد المخطط بموجب قرار رئيس المجلس الشعبي للبلدية بعد مداولة من المجلس الشعبي للبلدية بعد مداولة من المجلس الشعبي أو المجالس الشعبية المعنية¹⁹، وذلك من أجل التحكم في التنمية، ويهدف صياغة صور محالية تسمح بتطبيق سياسة عامة على إقليمها²⁰، وعليه فإن المداولة حسب نص المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 177/91 تحتوي على ما يلي:

- التوجيهات التي تحددها الصورة الإجمالية للتهيئة أو مخطط التنمية بالنسبة إلى التراب المقصود.
- كفاءات مشاركة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات في إعداد هذا المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.
- القائمة المحتملة للتجهيزات ذات الفائدة العمومية.

2- تبليغ المداولة:

وبعد إجراء المداولة من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي، يتم تبليغ هذه المداولة والتي ترخص انطلاق إعداد المخطط إلى الوالي المختص إقليمياً، ونشره مدة شهر بمقر البلدية المعنية وبعدها يصدر القرار الذي يرسم حدود التراب الذي يشمل المخطط التوجيهي²¹.

كما يتم توقيع المداولة من طرف جميع الأعضاء الحاضرين، ويتكفل رئيس المجلس البلدي بتنفيذها وإعلانها بقرار صدورها، أما إذ كانت هذه المداولة تنصب على مخطط توجيهي يشمل أكثر من بلدية فيكون صدور قرار هذه المداولة من قبل الوالي المختص إقليمياً، أما إذا كان المخطط يخص عدة بلديات بلديتين أو أكثر تنتمي إلى ولايات مختلفة، فصدور قرار هذه المداولة يكون من اختصاص الوزير المكلف بالتعمير والوزير المكلف بالجماعات للإقليمية²².

3- استشارة بعض الهيئات العمومية:

كي يتسنى للمؤسسات والهيئات العمومية الاطلاع على القرار القاضي بإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من أجل المشاركة، لابد أن يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء الغرف التجارية، الغرف الفلاحية، رؤساء المنظمات المهنية، رؤساء الجمعيات المحلية كتابيا بالقرار القاضي بإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير²³، ويكون لهؤلاء إبداء رأيهم خلال آجال 15 يوم من توصلهم بالقرار، ويكون رئيس البلدية ملزم باستشارة الهيئات على مستوى الولاية وأخرى على مستوى المحلي:

أ- الهيئات والمصالح الواجب استشارتها على مستوى الولاية: وتمثل الهيئات الواجب استشارتها على المستوى الولاية في مصلحة التعمير، مصالح الفلاحة، التنظيم الاقتصادي، الري، النقل، الأشغال العمومية، المواقع الأثرية، البريد والمواصلات، ولكن بموجب التعديل أضاف المشرع الجزائري هيئات أخرى وجب استشارتها، وذلك بموجب القانون رقم 04-20 المعدل والمتمم لقانون التهيئة والتعمير ألزم باستشارة²⁴:

- مصلحة البيئة: وهذا لغرض الحفاظ على البيئة في إطار التنمية المستدامة.

- التهيئة العمرانية: لأن المخطط التوجيهي، يكون وفق أيضا توجيهات مخطط التهيئة العمرانية.

- السياحة: لأن خطط تهيئة المناطق السياحية يعادل رخصة التجزئة، ويعد من بين أدوات التهيئة.

ب- الهيئات والمصالح الواجب استشارتها على مستوى المحلي: أما الهيئات الواجب

استشارتها على المستوى المحلي فتتمثل في مصلحة الطاقة، النقل، ومصلحة توزيع المياه²⁵.

وبعد انقضاء هذه المهلة يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بإصدار قرار إداري يبين فيه قائمة

الإدارات العمومية والهيئات والمصالح والجمعيات التي طلب استشارات بشأن مشروع المخطط وينشر هذا

القرار لمدة شهر بمقر المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية، ويبلغ للإدارات العمومية

والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات والمصالح التابعة للدولة على المستوى المحلي، وتمنح لها مدة 60 يوم

لإيداع ملاحظاتها وآرائها حول مشروع هذا المخطط وذلك بطريقة صحيحة ومكتوبة، وإذا لم تجب خلال هذه المهلة عد رأيها بالموافقة²⁶.

وبلاحظ أن المشرع قد ألزم رئيس المجلس الشعبي البلدي باستشارة بعض الهيئات العمومية من أجل توسيع نطاق المشاركة في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، قصد الإحاطة بجميع جوانبه، وإبداء آرائهم حوله.

4- قرار إجراء التحقيق العمومي:

يخضع مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المصادق عليه للاستقصاء العمومي مدة خمسة وأربعين 45 يوم، ويصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس البلدية المعنية قرار بهذا الصدد، بحيث يحدد المكان أو الأماكن التي يمكن استشارة فيه أو فيها مشروع مخطط، ما يعين مفوض محقق أو مفوضين محققين، وتاريخ انطلاق التحقيق وانتهائه، وكذا كفاءات إجراء هذا التحقيق العمومي، وينشر بعد ذلك قرار الاستقصاء العمومي بمقر المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية طوال مدة الاستقصاء العمومي، وتبلغ نسخة من القرار للوالي المختص إقليمياً، ويمكن أن تدون الملاحظات في سجل خاص مرقم وموقع من رئيس المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية، أو يعرب عنها مباشرة، أو ترسل كتابياً إلى المفوض المحقق أو المفوضين المحققين، وبعد انقضاء المهلة القانونية، يقفل سجل الاستقصاء ويوقعه المفوض المحقق أو المحققون، ليقوم أو يقوموا خلال 15 يوما الموالية بإعداد محضر قفل الاستقصاء، ويرسلونه إلى المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية، مصحوباً بالملف الكامل للاستقصاء مع استنتاجاته²⁷.

ثانياً- المصادقة النهائية على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

تتم المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، بموجب مداولة من المجلس الشعبي البلدي ثم يحول إلى الوالي المختص إقليمياً الذي يتلقى بشأنه رأي المجلس الشعبي الولائي، وخلال 15 يوما الموالية لتاريخ استلام الملف يقوم بإصدار قرار المصادقة على المخطط، ويبلغ المخطط التوجيهي المصادق عليه إلى

مختلف الجهات، لاسيما الوزير المكلف بالتعمير، والوزير المكلف بالجماعات المحلية، وإلى رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية بلدية المعنيين ومختلف المصالح والغرف التابعة لدولة على مستوى الولاية، كما يوضع تحت تصرف الجمهور وينشر على مستوى البلدية أو البلديات المعنية.²⁸

ثالثا- مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

بعد إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، والتصديق عليه، قد يتطلب الأمر مراجعته وإدخال تعديلات على هذا المخطط²⁹، إلا أنه لا يمكن مراجعة هذا الخطط إلا وفق مجموعة من الشروط التي نصت عليها المادة 28 من القانون 29/90³⁰: "لا يمكن مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، إلا إذا كانت القطاعات المزمع تعميمها والمشار إليها في نص المادة 19 في طريق الإشباع، أو كان تطور الأوضاع أو المحيط أصبحت معه المشاريع التهيئة للبلدية أو البنية الحضرية لا تستجيب أساسا للأهداف المعينة لها"، ويصادق على مراجعة وتعديل المخطط التوجيهي وفقا لنفس الأشكال إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وذلك حسب نص المادة 28 "يصادق على مراجعات والتعديلات المخطط الساري المفعول في نفس الأشكال المنصوص عليها للمصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير".

فالهدف المبتغى من وراء مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، هو إجراء تغييرات التي قد تطرأ عليه، بسبب ظهور تطورات جديدة في السياسة العمرانية.

المحور الثالث: دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في حماية البيئة

اعتمدت الجزائر هذا المخطط كوسيلة لتنظيم المجال العمراني، والذي عوض المخطط العمراني الموجه وذلك بعد أن أثبت عدم فاعليته، ولذا جاء ليرسم ويحدد حدود وأفاق التوسع العمراني مستقبلا كخليفة عمرانية للنسيج الحضري والمعماري على المستوى الوطن، وهو بهذا يقضي على الطابع التقني الانفرادي المستقل، أي أنه جاء من أجل ملء الفجوات التي أوجدها المخطط العمراني على مختلف الأصعدة الوطنية والإقليمية والمحلية، وباعتباره أداة للتخطيط المجال والتسيير الحضري فإنه يأخذ بعين الاعتبار المرجعية لمخطط شغل الأراضي³¹، فالمخطط التوجيهي لا يقتصر دوره على تحديد المناطق التي يمكن تعميمها

والتعمير في حماية البيئة طبقاً لقانون 29/90

حسب ما يقتضيه النسيج العمراني، بل يهدف أيضا إلى تحديد المناطق الواجب حمايتها بيئيا³²، أي أنه المخطط يقوم بدراسة تحليلية للوضع الاقتصادي والديموغرافي للجهة المعنية، وكذا دراسة الجوانب دراسة تقديرية توقعية مستقبلية³³.

وستعرض إلى هذه المناطق تباعا، (أولا) نتناول حماية الأراضي الفلاحية والأراضي الغابية، و(ثانيا) نتعرض إلى حماية البيئة والموارد الطبيعية، و(ثالثا) نتطرق إلى حماية المناطق ذات التراث الثقافي والتاريخي.

أولا- حماية الأراضي الفلاحية والأراضي الغابية:

سنخصص هذه الفقرة لدراسة دور المخطط التوجيهي في توفير الحماية للأراضي الفلاحية، والأراضي الغابية، على التوالي:

1- حماية الأراضي الفلاحية:

نظرا لأهمية الأراضي الفلاحية، في حياة المجتمع لوظيفته الاجتماعية والاقتصادية المنوطة به، فقد حظي بعناية واهتمام المشرع الجزائري من أجل حمايته والمحافظة عليه لاسيما منذ تسعينيات القرن الماضي، وذلك عن طريق إصدار ترسانة من القوانين تهدف في مجملها إلى وجوب المحافظة على الطابع الفلاحي للأراضي الفلاحية، أو القابلة للفلاحة، وذلك بعدم تغيير وجهتها الفلاحية إلى وجهة أخرى لا صلة لها بالفلاحة كاستغلالها لأغراض البناء واستهلاكها خلافا لطبيعتها والغرض المتوخى منها³⁴، ولهذا حرص المشرع على حماية الأراضي الفلاحية، وذلك من خلال النصوص القانونية، حيث نصت المادة 11 من القانون 05/04 الذي يعدل ويتمم القانون 29/90، على أنه: "تحدد أدوات التهيئة والتعمير التوجيهات الأساسية لتهيئة الأراضي المعنية كما تضبط توقعات التعمير وقواعده، وتحدد على وجه الخصوص، الشروط التي تسمح، من جهة بترشيد استعمال المساحات والمحافظة على النشاطات الفلاحية وحماية المساحات الحساسة والمواقع والمناظر، ومن جهة أخرى، تعيين الأراضي المخصصة للنشاطات الاقتصادية وذات المنفعة العامة والبنائات الموجهة للاحتياجات الحالية والمستقبلية في مجال التجهيزات الجماعية

والخدمات والنشاطات والمساكن...³⁵، وكذا نصت المادة 109 من القانون 10/11 والمتعلق بالبلدية على أنه: "تخضع إقامة أي مشروع استثمار و/ أو تجهيز على إقليم البلدية أو أي مشروع يندرج ضمن في إطار البرامج القطاعية للتنمية، إلى رأي المسبق للمجلس الشعبي البلدي ولاسيما في مجال حماية الأراضي الفلاحية والتأثير على البيئة"³⁶، وعلاوة على هذا نصت المادة 110 من القانون 10/11 بأنه: "يسهر المجلس الشعبي البلدي على حماية الأراضي الفلاحية والمساحات الخضراء ولاسيما عند إقامة مختلف المشاريع على إقليم البلدية".

وبالنظر لما للأراضي الفلاحية من دور كبير في ضمان التوازن البيئي وتحقيق الأمن الغذائي فإنها تحظى بحماية كبيرة في ظل قواعد التهيئة والتعمير، قصد حمايتها ووقايتها من أي تعدي، فكل استغلال لهذه الأراضي في غير وجهتها يعتبر غير مشروع، وهو ما أكدته قرار مجلس الدولة رقم 202362 المؤرخ في 2000/05/08، إذا جاء فيه: "حيث أنه بصدر أدوات التعمير لاسيما المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لولاية الجزائر، فإن الأرض الموضوع النزاع لم تخصص للبناء، وإنما حافظت على طبيعتها الفلاحية كما هو ثابت من خلال الوثائق الصادرة عن الجهات المعنية، لاسيما وزارة الفلاحة ومديرية التهيئة والتعمير لولاية الجزائر، وحيث تجدر الإشارة إلى أن طبيعة الفلاحية للأرض تحدد طبقا لقانون التهيئة والتعمير بموجب أدوات التعمير التي تلزم الجميع بما في ذلك المالك، وحيث أنه وفي هذه الحالة فلا يجوز تحويل الوجهة الفلاحية للأرض لغرض البناء فوقها، وهذا حتى وإن كانت البلدية مالكة لها كما هو الشأن في قضية الحال³⁷."

2- حماية الأراضي الغابية:

تعد الغابات جزء لا يتجزأ من النظام البيئي، وهي تندرج ضمن ما يعرف بالعقار البيئي، وبحكم طبيعة الأشياء تعد الغابات صورة من صور ما يعرف بالنظام البيئي بسبب تنوع عناصرها ومكوناتها التي تشمل نظاما متكاملا ووحدة إيكولوجية متماسكة متموقع على مدى جغرافي معين، فالغابات تعد من أهم عوامل المحافظة على التنوع البيولوجي والتوازن الطبيعي البيئي، ولهذا تعتمد مختلف الدول ومنها الجزائر،

والتعمير في حماية البيئة طبقاً لقانون 29/90

على نظام قانوني عام ومؤسسي هدفه ضمان حماية الثروة الغابية واستدامتها³⁸، ولقد اعتبر القانون رقم 12/84 والمتعلق بالنظام العام للغابات أن الثروة الغابية تصنف ضمن الثروات الوطنية، وأن واحترام الشجر واجب على جميع المواطنين³⁹، وهذا حسب نص المادة 02 من القانون رقم 84/12 السالف الذكر، ولقد نصت المادة 03 ومن هذا المنطلق فإن حماية الغابات وتنميتها شرط أساسي للسياسة الوطنية للتنمية الاقتصادية والاجتماعية⁴⁰.

وعليه نجد أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يسعى لحماية هذه الثروة، باعتبارها هدف من أهداف السياسة العامة التي ينبغي أن يحققها، ومن ثمة فإن الحفاظ على الثروة الغابية، يعتبر ضرورة حتمية وأساسية، وعنصر ثابت لكل سياسة يتم إعدادها أو تطبيقها في مجال التهيئة العمرانية والتجهيز والبناء والتعمير⁴¹.

ثانيا- حماية البيئة والموارد الطبيعية:

يتمثل دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في حماية البيئة والموارد الطبيعية، وهذا باتقاء كل شكل من أشكال التلوث والمضار ومكافحته، لأن التنمية الوطنية تقتضي تحقيق التوازن الضروري بين متطلبات النمو الاقتصادي ومتطلبات حماية البيئة والحفاظة على إطار معيشة السكان، ويتجلى هذا بوضوح من خلال أخذ المشرع الجزائري بمبدأ الترخيص المسبق ومبدأ دراسة التأثير على البيئة كما تعلق الأمر بالتهيئة العمرانية⁴².

والجدير بالذكر أنه إذا كانت حماية المحيط والأوساط الطبيعية من اهتمام قانون البيئة، فإن قانون التهيئة والتعمير لا يمكن أن يتجاهل ضرورة حماية بعض المناطق نظرا لقيمتها الإيكولوجية والجمالية، فالعلاقة بين العمران والبيئة هي علاقة وثيقة الصلة متداخلة مترابطة، بحيث يتوجب عند الاتجاه نحو التنمية مهما كان شكلها الأخذ في الحسبان الظروف البيئية⁴³.

أما في مجال العمراني فيقوم التخطيط البيئي على اعتبار المدينة كيان عضوي حي له مدخلات ومخرجات، وعلى ضوء التخطيط يتم الحفاظ على الموارد الطبيعية للاستخدام المستقبلي باعتبارها

مدخلات، كما تتم دراسة التخلص من النفايات والملوثات باعتبارها مخرجات، بأقل ضرر على عناصر البيئة من هواء وتربة ومصادر مائية، بحيث يتم من خلال مراعاة اعتبارات بيئية أساسية، مثل قدرة استيعاب الوعاء البيئي للمدينة، وذلك بتحديد الكثافة السكانية وبسبب التلوث الناتج عن الأنشطة الخاصة بهم⁴⁴.

ثالثاً- حماية المناطق ذات التراث الثقافي والتاريخي:

يتجسد دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في حماية المناطق ذات التراث الثقافي والتاريخي، باعتبار هذه الأخيرة جزء لا يتجزأ من الثروة الوطنية، كالحفريات والآثار التاريخية⁴⁵، وفي هذا الصدد فإن هذا المخطط يحدد المناطق الحساسة كالساحل والأراضي الفلاحية الخصبة، والأراضي ذات الصبغة الطبيعية والثقافية البارزة، كما يتولى مسؤولية تنظيم العقار الصناعي، ويأخذ كل الاحتياطات اللازمة لحماية البيئة⁴⁶.

ولقد تقرر هذه الحماية من خلال النصوص القانونية، ونذكر على وجه الخصوص نص المادة 04 من القانون رقم 29/90، والتي نصت على أنه "... التي تكون ملائمة مع ضرورة حماية المعالم الأثرية والثقافية"⁴⁷، بإضافة إلى نص المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 175/91، المتضمن قواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء أنه: "... أن تخل بالمحافظة على المكان أو بإصلاحه أو كذا بالآثار التاريخية، ويكمن رفض رخصة البناء، أو تقييد منحها باحترام الأحكام الخاصة بها حسب الشروط التي نص عليها التشريع والتنظيم المطبقين في هذا المجال"⁴⁸.

فالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في حماية البيئة، في كونه لا يهتم بالتهيئة العمرانية داخل حدود المخطط العمراني للتجمع الحضري فقط، بقدر ما يتناول التجمع الحضري داخل إطاره الطبيعي والبيئي، وينظم العلاقات بينه وبين باقي نقاط الوسط الأخرى الموجودة على المستوى المحلي والإقليمي، ويراعي جوانب الانسجام والتناسق بينه وبين جميع المراكز الحضرية المجاورة⁴⁹.

والتعمير في حماية البيئة طبقاً لقانون 29/90

خاتمة:

وفي ختام دراستنا لموضوع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ودوره في حماية البيئة طبقاً لقانون 29/90، يمكن القول أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير باعتباره أداة من أدوات التخطيط المجالي والتسيير الحضري، التي يهدف من خلالها المشرع الجزائري إلى ضبط قطاع العمران، من فوضى التعمير، ومنه تحقيق حماية للبيئة، توصلنا لمجموعة من أهم النتائج، نبين أبرزها في النقاط التالية:

أولاً: يعتبر المخطط التوجيهي من أهم أدوات التهيئة والتعمير المحلية، وله دور جد مهم في بسط رقبته على التوسع العمراني، مع توفير حماية للمختلف القطاعات الواجب حمايتها.

ثانياً: وتبين كذلك من هذه الدراسة أن المشرع اعتمد على مخططات؛ من بينها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وهو محور دراستنا والذي يعتبر من شأنه تلافي المشاكل العمرانية، وبالتالي تحقيق حماية فعالة للبيئة.

ثالثاً: أصبح موضوع حماية البيئة من أولويات التي اهتم بها المشرع الجزائري، ويظهر ذلك من خلال وضع نصوص قانونية في قانون التعمير تمس البعد البيئي.

رابعاً: ويتضح لنا من هذه الدراسة حرص المشرع الجزائري على حماية البيئة، ويتجلى هذا الحرص من خلال التعديلات التي أجراها على القانون التعمير، الذي حاول عن طريقه تجسيد البعد البيئي والحفاظ على النظام العام البيئي، وهذا لا يتأتى إلا من خلال المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

خامساً: أن للمخطط التوجيهي دور نسبي في حماية البيئة، وذلك راجع إلى الاختلاف الموجود بين النظري والتطبيق، فالناحية النظرية تكاد تختلف تماماً عن الناحية التطبيقية، فالإشكال هو في مدى

تطبيق النصوص القانونية، وعليه يجب أن تقرن الناحية النظرية بجزءات، لضمان تطبيق الفعلي للنصوص النظرية.

وبالنظر لما توصلنا إليه من هذه الدراسة لموضوع المخطط التوجيهي كآلية لحماية البيئة يمكن اقتراح بعض التوصيات على النحو التالي:

أولا - نقترح على المشرع الجزائري ضرورة وضع لجان خاصة، مهمتها فرض رقابة على عمليات التعمير، وبالتالي تكريس حماية فعالة للمحيط البيئي.

ثانيا- نقترح على المشرع الجزائري ضرورة إرفاق المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بنصوص قانونية جزائية، ضد المخالفين، وهذا من أجل ضمان احترام المحيط البيئي.

قائمة المراجع:

أولا- الكتب:

1- إقلولي المولودة ولد رابح صافية، قانون العمران الجزائري أهداف حضرية ووسائل قانونية، الطبعة الثالثة، دار هومة، الجزائر، 2016-2017.

2- التيجاني بشير، التحضير والتهيئة العمرانية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2002.

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

ثانيا- أطروحات الدكتوراه:

1- بن بولرباح العيد، التخطيط البيئي المحلي كآلية لحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه تخصص قانون البيئة والتنمية المستدامة، جامعة أحمد دراية بأدرار، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2016-2017.

والتعمير في حماية البيئة طبقاً لقانون 29/90

2- عربي باي يزيد، إستراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة التعمير الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه العلوم في الحقوق قانون عقاري، جامعة الحاج لخضر، باتنة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2014-2015.

ثالثاً- رسائل الماجستير:

1- براهيم موفى، البعد البيئي لقواعد التعمير والبناء، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون الإداري المعمق، جامعة أبوبكر بلقايد، تلمسان، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2016-2017.

2- بوطالي سامي، النظام القانوني للتخطيط البيئي في الجزائر ودوره في حماية البيئة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، جامعة محمد الأمين دباغين، سطيف، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2016-2017.

3- لعويجي عبد الله، قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم القانونية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2011-2012.

رابعاً- المقالات:

1- إقلولي المولودة ولد رابح صافية، المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي في ظل قانون 29/90، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية.

2- بوعمار منال، بن المسعود أحمد، المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ودوره في حماية البيئة، دفاتر السياسة والقانون، المجلد 12، العدد 02.

3- رابح هزلي، إستراتيجية التنمية المستدامة في تخطيط المدن الجديدة: الجزائر نموذجاً، مجلة العلوم الاجتماعية، العدد 21، ديسمبر 2015.

4- غواس حسينة، دور المخطط العمراني في حماية البيئة، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، عدد خاص 2017.

- 5- قداري أمال، دور أدوات التهيئة والتعمير في التوفيق بين مقتضيات حماية البيئة واعتبارات التنمية المستدامة، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد 02، جوان 2016.
- 6- لعشاش محمد، حماية الأراضي الفلاحية في القانون الجزائري بين النظرية والتطبيق، معارف، المجلد 14، العدد 02، ديسمبر 2019.
- 7- مجاجي منصور، أدوات التهيئة والتعمير كوسيلة للتخطيط العمراني في التشريع الجزائري، مجلة البحوث والدراسات العلمية، العدد 01.

خامسا- القوانين والمراسيم:

- 1- القانون رقم 12/84 والمتعلق بالنظام العام للغابات، المؤرخ في 23/06/1984، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد 26، الصادرة بتاريخ 26/06/1984.
- 2- القانون رقم 29/90 والمتعلق بالتهيئة والتعمير، المؤرخ في 01/12/1990، المعدل والمتمم بالقانون رقم 05/04، المؤرخ 14/08/2004، الجريد الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد 52، الصادرة بتاريخ 02/12/1990.
- 3- القانون رقم 10/11 المتضمن قانون البلدية، المؤرخ في 22/06/2011، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد 37، الصادرة بتاريخ 03/07/2011.
- 4- المرسوم التنفيذي رقم 177/91، المؤرخ في 28/05/1991، والمتعلق بتحديد إجراءات وإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 05/317 المؤرخ في 10/09/2005، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 148/12، المؤرخ في 28/03/2012، الجريد الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد 19، الصادرة بتاريخ 29/05/1991.

والتعمير في حماية البيئة طبقًا لقانون 29/90

الهوامش:

¹ عربي باي يزيد، إستراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة التعمير الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه العلوم في الحقوق قانون عقاري، جامعة الحاج لخضر، باتنة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2014-2015، ص. 75.

² القانون رقم 29/90 والمتعلق بالتهيئة والتعمير، المؤرخ في 01/12/1990، المعدل والمتمم بالقانون رقم 05/04، المؤرخ 14/08/2004، الجريد الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد 52، الصادرة بتاريخ 199/12/02.

³ إقولي المولودة ولد رابع صافية، المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي في ظل قانون 29/90، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، ص. 233.

⁴ التيجاني بشير، التحضير والتهيئة العمرانية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2002، ص. 67.

⁵ بوطالبي سامي، النظام القانوني للتخطيط البيئي في الجزائر ودوره في حماية البيئة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، جامعة محمد الأمين دباغين، سطيف، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2016-2017، ص. ص. 132 و133.

⁶ قداري أمال، دور أدوات التهيئة والتعمير في التوفيق بين مقتضيات حماية البيئة واعتبارات التنمية المستدامة، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد 02، جوان 2016، ص. 100.

⁷ المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 177/91، المؤرخ في 28/05/1991، والمتعلق بتحديد إجراءات وإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 317/05 المؤرخ في 10/09/2005، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 148/12، المؤرخ في 28/03/2012، الجريد الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد 19، الصادرة بتاريخ 1991/06/01.

⁸ المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المعدل والمتمم.

⁹ المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 177/91، المعدل والمتمم.

¹⁰ لعويجي عبد الله، قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم القانونية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2011-2012، ص. 28.

¹¹ منصور نور، قواعد التهيئة والتعمير وفق التشريع الجزائري، دار الهدى، الجزائر، 2010، ص. 24.

¹² لعويجي عبد الله، المرجع السابق، ص. 29.

- ¹³ المادة 21 من القانون 29/90.
- ¹⁴ عربي باي يزيد، المرجع السابق، ص. 82.
- ¹⁵ المادة 21 من القانون 29/90.
- ¹⁶ عربي باي يزيد، المرجع السابق، ص. 83.
- ¹⁷ المادة 25 من القانون 29/90.
- ¹⁸ منصوري نورة، المرجع السابق، 2010، ص. 25.
- ¹⁹ منصوري نورة، المرجع السابق، ص. 25.
- ²⁰ غواس حسينة، دور المخطط العمراني في حماية البيئة، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، عدد خاص 2017، ص. 350.
- ²¹ منصوري نورة، المرجع السابق، ص. 26.
- ²² إقلولي المولودة ولد رابح صافية، المرجع السابق، ص. 243.
- ²³ بوعمار منال، بن المسعود أحمد، المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ودوره في حماية البيئة، دفاتر السياسة والقانون، المجلد 12، العدد 02، ص. 106.
- ²⁴ منصوري نورة، المرجع السابق، ص. 27.
- ²⁵ منصوري نورة، المرجع السابق، ص. 27.
- ²⁶ بوعمار منال، بن المسعود أحمد، المرجع السابق، ص. 106.
- ²⁷ براهيم موفق، البعد البيئي لقواعد التعمير والبناء، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون الإداري المعمق، جامعة أبوبكر بلقايد، تلمسان، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2016-2017، ص. 87.
- ²⁸ بوطالي سامي، المرجع السابق، ص. 136-137.
- ²⁹ براهيم موفق، المرجع السابق، ص. 87.
- ³⁰ المادة 28 من القانون 29/90 السالف الذكر.
- ³¹ رابح هزلي، إستراتيجية التنمية المستدامة في تخطيط المدن الجديدة: الجزائر نموذجاً، مجلة العلوم الاجتماعية، العدد 21، ديسمبر 2015، ص. 166-167.
- ³² غواس حسينة، المرجع السابق، ص. 350.

والتعمير في حماية البيئة طبقًا لقانون 29/90

- ³³ إقلولي المولودة ولد رابح صافية ، قانون العمران الجزائري أهداف حضرية ووسائل قانونية، الطبعة الثالثة، دار هومة، الجزائر، 2016-2017، ص. 75.
- ³⁴ لعشاش محمد، حماية الأراضي الفلاحية في القانون الجزائري بين النظرية والتطبيق، معارف، المجلد 14، العدد 02، ديسمبر 2019، ص. 59.
- ³⁵ المادة 11 من القانون 29/90 السابق الذكر.
- ³⁶ القانون رقم 10/11 المتضمن قانون البلدية، المؤرخ في 22/06/2011، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد 37، الصادرة بتاريخ 03 يوليو 2011.
- ³⁷ براهيم موفق، المرجع السابق، ص. 121.
- ³⁸ بن بولرباح العيد، التخطيط البيئي المحلي كآلية لحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه تخصص قانون البيئة والتنمية المستدامة، جامعة أحمد دراية بأدرار، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2016-2017، ص. ص. 106 و 107.
- ³⁹ القانون رقم 12/84 والمتعلق بالنظام العام للغابات، المؤرخ في 23/06/1984، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد 26، الصادرة بتاريخ 26/06/1984.
- ⁴⁰ المادة 03 من القانون رقم 12/84 السابق الذكر.
- ⁴¹ بوعمار منال، بن المسعود أحمد، المرجع السابق، ص. 109.
- ⁴² مجاجي منصور، أدوات التهيئة والتعمير كوسيلة للتخطيط العمراني في التشريع الجزائري، مجلة البحوث والدراسات العلمية، العدد 01، ص. 07.
- ⁴³ بوعمار منال، بن المسعود أحمد، المرجع السابق، ص. 109.
- ⁴⁴ بوعمار منال، بن المسعود أحمد، المرجع السابق، ص. 110.
- ⁴⁵ مجاجي منصور، المرجع السابق، ص. 07.
- ⁴⁶ قداري أمال، المرجع السابق، ص. 102.
- ⁴⁷ المادة 04 من القانون رقم 29/90 السابق الذكر.
- ⁴⁸ المرسوم التنفيذي رقم 175/91، السالف الذكر.
- ⁴⁹ غواس حسينة، المرجع السابق، ص. 351.