

## البعد البيئي لقانون العمران في الجزائر

## The environmental dimension of urban law in Algeria

تاريخ النشر: 2020/01/08	تاريخ القبول: 2019/11/11	تاريخ الارسال: 2019/11/06
-------------------------	--------------------------	---------------------------

ط.د. تونسي صبرينة

جامعة الجزائر 1

Tounsisabrina16@gmail.com

## ملخص :

يعتبر التعمير من المتطلبات التي تتوقف عليها حياة الفرد، بحيث يتجسد ذلك في سد رغبات هذا الأخير المتعددة من سكن وصناعة والخدمات وغير ذلك من المستلزمات، لكن هذا في ظل إحترام البيئة بمختلف مكوناته، أي في كنف الموازنة بين الحق في البناء والحق في البيئة.

إذ لم تترك عمليات التعمير والبناء للمصادفة، بل تم تأطيرها بجملة من القواعد ابتداء بأدوات التخطيط، إلى الدراسات البيئية والقرارات العمرانية الفردية المتعلقة بالتعمير العملياتي، بحيث أن جميعها يصب في تنظيم حركة العمران والرقابة عليه السابقة والأنية واللاحقة وحتى المستمرة في بعض الحالات، قصد ضمان عمران متوازن ومنسجم يحقق جميع الأبعاد لاسيما البيئية منها، للوصول إلى تنمية عمرانية مستدامة.

الكلمات المفتاحية : البعد البيئي ؛ التنمية العمرانية المستدامة؛ العمران ؛ البيئة.

**Abstract:**

Construction and Urbanism are among the necessities upon which human life depends. This is manifested in the fulfillment of the multiple desires of the latter, such as housing, industry, trade, services and other requirements, but this is in view of respect for the environment in its various components, is, the balance between the right to construction and the right to environment. Urbanism and construction are not left to chance, but they are rather framed by a set of rules,

from planning tools to environmental studies and individual urbanization decisions related to the operational urbanism. So that each one of them contributes in the organization of the movement of urbanization ,and in the control of this movement ; prior, immediate and subsequent one ,and even continuous in some cases, in order to ensure balanced and harmonious construction that achieve all dimensions, especially the environmental one , to reach sustainable urban development.

**Keywords:** The environmental dimension; Sustainable urban development ; Urbanism; The environment.

#### مقدمة:

إن الحاجة للتعمير والبناء نتيجة النمو الديمغرافي السريع أدى إلى المساس بالبيئة بصفة مباشرة وغير مباشرة، وذلك بالنظر إلى الآثار التي خلفها الزحف العمراني على حساب الوسط البيئي، بالإضافة إلى تفشي الأحياء القصديرية والبنائات الفوضاوية والتي أصبحت تشوه المنظر العام والجمالي للعمران والمدن الجزائرية.

الأمر الذي إنعكس بصورة سلبية على البيئة بجميع مكوناتها، لهذا كان لزاما إعادة النظر في سياسة التعمير والتنمية العمرانية المعتمدة من قبل الحكومة، من خلال محاولة إضفاء البعد البيئي لتحقيق علاقة متوازنة بين الإنسان والبيئة، إنطلاقا من فكرة أن التعمير والبناء يعتبر جزء من التنمية فإنه لا بد من استحضار البعد البيئي فيه، من أجل خلق تنمية عمرانية مستدامة تستجيب لمتطلبات الفرد والمجتمع.

فمن حق المواطن تلبية رغباته، سواء في مجال السكن أو الصناعة أو الخدمات، التي تتطلب في المقابل إنشاء مبان وبنى تحتية، غير أن كل هذا يجب أن يتم في ظل إحترام البيئة بكافة مكوناتها، لهذا كان حري بالجزائر المسارعة من أجل تحيين منظومتها القانونية وإثرائها في مجال التعمير والبناء بما يتوافق ومقتضيات حماية البيئة، كل ذلك من أجل الوصول لتحقيق ما يسمى بنية عمرانية مستدامة.

إنطلاقاً مما سبق فإن معالجة هذا الموضوع تقتضي منها طرح الإشكالية التالية: إلى أي مدى تم أخذ بعين الإعتبار البعد البيئي في النظام القانوني للعمران في الجزائر؟

للإجابة على هذه الإشكالية، إعتدنا فى دراستنا على المنهج الوصفى والتحليلى، كوسيلة لمعالجة الجوانب المتعلقة بدراسة هذا الموضوع بالإضافة إلى الحاجة لتحليل مجموعة من النصوص القانونية المعتمدة فى هذه الدراسة. ومحاولة منا للإلمام بمضمون هذا البحث تم عرض محتوياته فى ثلاث محاول على النحو التالى:

**المحور الأول:** مظاهر البعد البيئى فى ظل قانون التهيئة والتعمير.  
**المحور الثانى:** مكانة البعد البيئى ضمن أدوات التهيئة والتعمير.  
**المحور الثالث:** البعد البيئى لعقود التعمير والبناء.

### المحور الأول: مظاهر البعد البيئى فى ظل قانون التهيئة والتعمير

نظرا لتزايد حاجة الإنسان للبناء والتعمير الذى أصبح لا يقتصر على السكن فحسب، وإنما إمتدت لتشمل الوظيفة الصناعية والتجارية والخدماتية وغيرها، الأمر الذى أدى إلى ظهور عدة تجاوزات من بناء فوضوي وغير مدروس وانتشار أحياء قصديرية...إلخ، أدت هذه التصرفات غير مسؤولة إلى إلحاق الضرر بالوسط البيئى. هذا ما استدعى ضرورة إعادة النظر فى النظام القانونى للتعمير، من خلال تقييد حركة العمران وإخضاعها لاشتراطات بيئية، تهدف فى مجملها لتنظيم التوسع العمرانى وفق مقتضيات حماية البيئة، بحيث لم تعد التشريعات البيئية تقتصر على هذه الحماية فحسب، وإنما التشريعات الخاصة بالعمران أو ذات الصلة به، فهى الأخرى تضمنت أحكامها مراعاة الجانب البيئى.

### أولاً: علاقة قانون العمران بالبيئة

يبدوا من الوهلة الأولى أن موضوعى قانون العمران والبيئة مختلفين بعض الشيء بإعتبار أنهما يجمعان بين موضوعين متناقضين، كون قانون العمران يعتمد على فكرة إستغلال المجالات الطبيعية لإنشاء بناياته وبسط توسعه على حسابها، بينما يظهر قانون البيئة من أجل حماية البيئة من تعسف السلطات والهيئات العمومية، والخواص، غير أن التدهور الكبير الذى عرفه المحيط والأوساط البيئية أصبح يهدد حياة الإنسان ما أدى لظهور جمعيات الدفاع عن البيئة وإصدار العديد من القوانين التى تعنى بالبيئة فى الدول الغربية، جعلت قانون العمران يتراجع ويتبنى الأفكار الجديدة التى جاءت بها هذه الأخيرة،

بحيث أصبح قانون العمران يولي الإهتمام ببعض الأجزاء المميزة من التراب الوطني أين خصص مجموعة من المواد تعنى بكل من منطقة الساحل<sup>1</sup> والأقاليم ذات الميزة الطبيعية البارزة<sup>2</sup>، من مجالات ومحميات طبيعية ثقافية وتاريخية، دون إغفال الأراضي الفلاحية<sup>3</sup>، وبهذا أصبح قانون العمران والبيئة يلتقيان ويشتركان في حماية البيئة، ولعل أبرز الأمثلة في هذا السياق يجسده نص المادة الأولى من قانون العمران والذي يظهر فيها جلياً التوفيق بين التعمير وحماية البيئة<sup>4</sup>، والتي نصت على ما يلي: "يهدف هذا القانون إلى تحديد القواعد العامة الرامية إلى تنظيم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير وتكوين وتحويل المبنى في إطار التسيير الإقتصادي للأراضي والموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة، وأيضاً وقاية المحيط والأوساط الطبيعية والمناظر والتراث الثقافي والتاريخي على أساس احترام مبادئ وأهداف السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية".

وبهذا نكون قد سلطنا الضوء على مسألة تنظيم إنتاج الأراضي للتعمير، وتكوين وإنشاء المباني في إطار تسيير مقتصد للأراضي والتوازن بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة والمحافظة الأوساط الطبيعية والبيئة.

#### ثانياً : حتمية إدماج البعد البيئي في التنمية العمرانية

يتضح جلياً اليوم أن قانون العمران أصبح غير قادر وحده على حماية البيئة من خطر التعمير، وبالتالي فإن التعايش بين القانونين لم يعد كافياً، وإنما أصبح من البد بما كان الجمع بينهما بعلاقة قوية وفق سياسة حضرية حقيقية لا تقتصر على احتضان الآليات القانونية المختلفة لحماية البيئة بقدر ما تركز على مقاربة الإدماج<sup>5</sup>.

فإدماج العنصر البيئي في القرارات والسياسات العمرانية يعد مطلباً أساسياً لتكريس مبدأ التنمية العمرانية المستدامة<sup>6</sup>، والتي ما يزال مفهومها غير محدد في بعض جوانبه المهمة، أي أن قضية البيئة في القطاع العمراني اليوم لم تصبح مجرد فكر كمالٍ وإنما أصبحت مطلباً مهماً من الضروري التفاعل معه والإستجابة لمتطلباته<sup>7</sup>.

### المحور الثاني : مكانة البعد البيئي في أدوات التهيئة والتعمير

أقر المشرع الجزائري من خلال القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير في نص مادته 10 على نوعين من أدوات التعمير وهي: المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير ومخططات شغل الأراضي، بحيث تضمنت المادة 11 من نفس القانون أهداف هذه الأخيرة والتي تتجسد أساساً في ضبط قوام الأراضي العامرة والقابلة للتعمير لإقليم البلدية من جهة، وشغل الأراضي شغلاً راشداً في إطار المحافظة على الأراضي من كل ظواهر الإعتداء وترقيتها مع الأخذ بعين الإعتبار المساحات الخضراء والإرتفاعات والأراضي الفلاحية. وللتفصيل أكثر سوف نتطرق لكل من هذين المخططين بالدراسة كل على حدا في الفقرتين الموالتين:

#### أولاً: الجانب البيئي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU

إستحدث المشرع الجزائري المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بموجب القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، أين عرفه في مادته 16 على أنه أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يعمل على تحديد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية والبلديات المعنية أخذا بعين الإعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي.

فقد جاء هذا المخطط ليرسم ويحدد الآفاق المستقبلية للتوسع على المستوى الإقليمي، كما يعمل على تنظيم التجمع الحضري داخل الإطار البيئي والطبيعي، وينظم العلاقة بينه وبين جميع المراكز الحضرية المجاورة.

يرمي المخطط PDAU إلى تحقيق جملة من الأهداف المسطرة يتعلق شق منها بالجانب العمراني فيما يتعلق الشق الآخر بالجانب البيئي، معنى ذلك أنه يسعى إلى تنظيم التنمية العمرانية عن طريق تحديد المناطق التي يمكن تعميمها حسب ما يقتضيه النسيج العمراني، بالمقابل يهدف إلى حماية البيئة وقيمتها من مخاطر التعمير والبناء من خلال تحديد وتعين المناطق الواجب حمايتها كالأراضي الفلاحية، الغابات والمناطق التي تتميز بالتراث الثقافي والتاريخي، فهو بذلك يعمل على إلقاء كل شكل من أشكال التلوث والمضار ومكافحته، لأن التنمية العمرانية تقتضي تحقيق التوازن الضروري بين متطلبات النمو الإقتصادي ومتطلبات حماية البيئة والمحافظة على إطار معيشة السكان<sup>8</sup>، ومن هنا يبرز لنا الجانب أو البعد البيئي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير<sup>9</sup>.

يشتمل المخطط PDAU حسب نص المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المعدل والمتمم على: التقرير التوجيهي، التقنين أو اللائحة التنظيمية، والوثائق البيانية، وتمر إجراءات إعداد المخطط PDAU بعدة مراحل وهي باختصار كالتالي:

1- مرحلة الإعداد: يتم إعداد المخطط بموجب قرار من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي عن طريق المداولة التي تبلغ إلى الوالي المختص إقليمياً، على أن تنشر بمقر البلدية لمدة شهر كامل ويلزم رئيس البلدية بإستشارة هيئات سواء كانت ولائية أو محلية، عقب ذلك يتم وضع مشروع المخطط المصادق عليه محل تحقيق عمومي لمدة 45 يوم بموجب قرار من رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني، يقوم بمهمة التحقيق مفوض أو محقق أو أكثر، على أن ينشر قرار التحقيق في البلدية المعنية، ويبلغ الوالي بنسخة منها.

2- مرحلة المصادقة: تكون المصادقة على المخطط PDAU حسب الحالة كالتالي:

- إما بموجب قرار من الوالي أو بموجب قرار مشترك بين الوزير المكلف بالجماعات المحلية بعد إستشارة الوالي المعني أو الولاة المعنيين بناء على تقرير وزير التعمير.

3- مرحلة المراجعة والتعديل: لا يسمح بمراجعة وتعديل المخطط بإستثناء حالتين ذكرتا في المادة 28 من القانون رقم 90-29 على النحو التالي:

- في حالة ما إذا كانت القطاعات المراد تعميمها في طريق الإشباع.  
- في حالة تطور المحيط لدرجة أن المخطط يصبح لا يستجيب لأهداف مشاريع التهيئة ولا يلي طموحات مواطني البلدية المعنية.

على أن تبقى إجراءات مراجعة أو تعديل المخطط هي نفسها إجراءات الإعداد والمصادقة.

### ثانيا : الجانب البيئي لمخطط شغل الأراضي POS

أحدث مخطط شغل الأراضي بموجب القانون رقم 90-29 والمرسوم التنفيذي رقم 91-178 المعدل والمتمم<sup>10</sup>، حيث أعتبر هذا الأخير أداة تفصيلية لحقوق استخدام الأراضي والبناء في ظل إحترام أحكام مخطط PDAU، وتوجيهات المخططات الأعلى منه<sup>11</sup>، فهو بذلك يمثل حلقة وصل بينهما وبين وثائق التعمير<sup>12</sup>، أين يتطرق المخطط إلى أدق تفاصيل التركيبة العمرانية لكل قطاع من خلال تغطية تراب كل بلدية بالكامل لمدة خمس سنوات<sup>13</sup>.

يسعى هذا المخطط لتحقيق مجموعة من الأهداف التي سطرها القانون 90-29 من خلال مادته 31 فقرة 02 والتي تلخصت في تعيين الكمية الدنيا والقصوى من البناء المسموح به، يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبيانات ويحدد الإرتفاقات، والأحياء والشوارع والنصب التذكارية، المواقع والمناطق الواجب حمايتها وتحديد المساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية<sup>14</sup>، على أن يتضمن مخطط POS حسب ما ورد في نص المادة 32 من القانون رقم 90-29 والمادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المعدل والمتمم على نظام تصحبه مستندات بيانية ومرجعية.

يمر هذا الأخير أيضا بمجموعة من المراحل لإعداده نلخصها على النحو التالي:

إنطلاقا من أحكام نص المادة 34 من القانون 90-29 يتم إعداد مشروع مخطط POS بموجب مداولة صادرة من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص أو المجالس المعنية، عقب ذلك يتم إصدار قرار من قبل الوالي في حالة كان تراب المعني بالمخطط تابع لولاية واحدة، وفي حالة إمتد المخطط لتراب ولايتين أو أكثر يؤول إختصاص إصدار القرار للوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية، حيث يتضمن هذا القرار رسم حدود المحيط الذي يدخل فيه المخطط.

أي أن المخطط POS عموماً يخضع لنفس الإجراءات المعتمدة لإعداد المخطط PDAU، بدءاً من المجلس الشعبي البلدي إلى الوصاية على مستوى الولاية الوزارة أو الوزارات تبعاً لحجم البلدية وأهميتها<sup>15</sup>، بعد ذلك يتم طرح مخطط POS المصادق عليه تحت تصرف الجمهور بقرار صادر عن رئيس المجلس الشعبي البلدي، ينشر بمقر البلدية المعنية أو البلديات المعنية.

من خلال لمحتنا البسيطة على مخطط POS يتبين لنا أن هذا الأخير يقوم بدور فعال في تنظيم المجال العمراني أكثر مما هو عليه بالنسبة لحماية البيئة، ولعل ذلك يظهر بالنظر لمحتوياته والتي تضمنت مخططات تعمرية محضة لا تمتُ بصلة إلى البيئة بجميع عناصرها.

ونظراً للآثار السلبية التي يخلفها إستخدام الأرض، من تدمير للبيئة الطبيعية وإستنزاف للموارد وتلويث العناصر البيئية، أصبح من الضروري أن تأخذ عملية التخطيط لإستخدام الأرض بعين الإعتبار البعد البيئي من خلال المحافظة على الأراضي والموارد الطبيعية ونوعية العناصر البيئية المختلفة، ومن أجل ذلك فقد أصبح من الضروري الإعتماد على مخططات تتعلق بالعناصر والأوساط البيئية، يتم الإرتكاز عليها عند إعداد مخطط شغل الأراضي، بحيث تصبح بمثابة القاعدة المعلوماتية الأساسية حول طبيعة وخصائص العناصر المكونة للبيئة في المنطقة المراد شغلها<sup>16</sup>.

كل هذا لا ينفى الدور الثانوي لمخطط POS في حماية البيئة الذي يتجلى من خلال المحافظة على الجانب الجمالي العمراني البيئي، وتحديد المساحات العمومية والمساحات الخضراء، والمساحات الحساسة والمناظر والمواقع، بالإضافة إلى تعيينه لموقع الأراضي الفلاحية الواجب حمايتها ضمانا للمحافظة على البيئة، كما نجد أن المشرع الجزائري قد ألزم رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني القيام بإستشارة مصلحة البيئة على مستوى الولاية وذلك بهدف حمايتها في إطار التنمية المستدامة<sup>17</sup>.

مما سلف، ومن خلال تحليل دراسة ومنهجية إعداد أدوات التهيئة والتعمير، يتضح لنا جلياً أن الإهتمام البيئي في هذه الأخيرة لا يرقى للمستوى المطلوب والمنتظر منها، حيث أن مجمل هذا الإهتمام ينحصر في القضايا المتعلقة بمشاكل التلوث التي تمس الأراضي الفلاحية، والمناظر بينما غابت بشكل تام الأبعاد المتعلقة بالإطار المعيشي وجودة الحياة. في المقابل هذه الأدوات بحاجة إلى تجسيد عملي من خلال وثائق أو عقود التعمير والبناء، التي تؤدي دورا مكملا عن طريق ممارستها للرقابة المسبقة واللاحقة للأنشطة العمرانية والتحكم فيها وفق مقتضيات وتوجيهات المخططات البيئية، هذا ما سنحاول تبيانها في المحور الموالي .

### المحور الثالث: البعد البيئي لعقود التعمير والبناء

فرض المشرع الجزائري على أصحاب المشاريع القيام بجملة من الدراسات المقررة قانوناً قبل الشروع في عملية البناء سيما ما تعلق بالمجال البيئي في بعض الأحيان، كما ألزم هذا الأخير إستصدار مجموعة من القرارات المتمثلة في الرخص والشهادات العمرانية الذي يشترط خضوعها لمخططات التهيئة والتعمير.

لهذا فعلى الراغب في إنجاز عملية التعمير والبناء الخضوع لمجموعة من الرخص والشهادات الصادرة عن الجهات الإدارية المختصة، ويدخل ضمن صلاحياتها المتعلقة بمجال الضبط الإداري لتحقيق النظام العام، والتي تحمل في طياتها إشتراطات بيئية تتجلى في عدة صور<sup>18</sup>، نوضحها بإختصار فيما يلي:

#### أولاً: البعد البيئي لآليات الرقابة السابقة لعملية البناء والتعمير

ألزم قانون التعمير ونصوصه التنظيمية آليات رقابة قبلية أي سابقة لعملية البناء، يشترط إحترامها قبل الشروع في الدراسات التي تمكن صاحبها من معرفة حقوق البناء والإرتفاقات التي يخضع لها العقار المراد تشييد فوقه البناء، أو على كل من يريد إنشاء بناية جديدة أو تجزئة أرض غير مبنية (عارية)<sup>19</sup>، لهذا تم فرض مجموعة من الرخص الإدارية كأدوات للرقابة على هذه الأشغال، والتي يستوجب أن تؤخذ في مظاهرها الإشتراطات البيئية ويتعلق الأمر بكل من شهادة التعمير، رخصة البناء ورخصة التجزئة، هذه الأخيرة نعتمدها كمثال لنسلط الضوء على الدور الذي تلعبه رخصة التجزئة في حماية البيئة.

-الإعتبرات البيئية لرخصة التجزئة: وقوفاً عند حساسية عملية التجزئة كخطوة أولى قبل مباشرة عملية البناء والتصرف في العقار قصد تهيئته وإستعماله في مختلف أغراض البناء، والتي تم تنظيمها بشكل يسمح من خلاله الموازنة بين حقوق الأفراد والصالح العام خاصة ما تعلق بتحقيق النظام العام البيئي، وعليه فإن الدارس لأحكام هذه الرخصة يستنتج الدور الذي تلعبه هذه الأخيرة لحماية البيئة، بحيث يمكن رفض منح رخصة التجزئة لأسباب تمس بالوضع البيئي ومن أمثلة ذلك الحالات التالية:

- عندما يتم إجراء تجزئة لغرض إنشاء بنايات يكون موقعها أو مآلها أو لحجمها عواقب ضارة بالبيئة مستقبلاً.

- عندما تكون رخصة التجزئة تمس بوضع الساحل الطبيعية<sup>20</sup>.

- عندما تكون رخصة التجزئة تمس بالمحميات الطبيعية الكاملة<sup>21</sup>.

بهذه القيود وأخرى تكون رخصة التجزئة قد ساهمت بقدر بسيط ومحتشم في حماية الوسط البيئي من التوسع العمراني، في الأخير هذه الإعتبارات وأخرى يفترض بل يجب أخذها في الحسبان أثناء دراسة ملف طلب رخصة التجزئة وعلى أساسها يتم منح الرخصة من عدمها.

#### ثانيا : البعد البيئي لآليات الرقابة اللاحقة لعملية البناء والتعمير

بالإضافة إلى الرقابة القبليّة، فرض المشرع الجزائري في مادة التعمير رقابة لاحقة أو بعدية على أعمال البناء، بهدف ضمان متابعة مدى إحترام قواعد التهيئة والتعمير أثناء القيام بأشغال البناء وإلى غاية الفراغ منها<sup>22</sup>.

من أجل هذا تم وضع جملة من الرخص والشهادات الإدارية كأدوات للرقابة على هذه الأشغال تهدف جميعها بشكل من الأشكال لحماية البيئة في جزء منها، ويتعلق الأمر بشهادة المطابقة، شهادة التقسيم ورخصة الهدم هذه الأخيرة نستعين بها كمثال لنبرز الدور الذي تلعبه في حماية البيئة.

-الإعتبارات البيئية لرخصة الهدم: القاعدة العامة تقضي بأن الأفراد يتمتعون بالحرية في هدم بناياتهم كأصل عام دون قيود أو شرط إلا ما تم استثنائه بنص قانوني، حيث أن هذه الحرية تم تقييدها من قبل المشرع الجزائري لعدة إعتبارات بما فيها البيئية منها، هذا ما يترجم الدور البيئي لهذه الرخصة.

وبالرجوع لنص المادة 70 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المتضمن عقود التعمير والمادة 60 من القانون 90-29 التي حددت نطاق رخصة الهدم، فقد أخضعت كل عملية هدم جزئي أو كلي لرخصة الهدم في المناطق ذات المميزات الطبيعية الخلابة والتاريخية والثقافية، أو مميزات ناجمة عن موقعها الجغرافي والمناخي والجيولوجي<sup>23</sup>، ومنه نستنتج أنه من الضروري طلب رخصة الهدم قبل الشروع في عملية الهدم في المناطق المذكورة أعلاه، وهذا بهدف حمايتها من الأضرار المتوقعة والمحتملة التي يمكن أن تنعكس بصورة سلبية على البيئة بجميع مكوناتها، وفي الأخير نتوصل لنتيجة حتمية مفادها أن رخصة الهدم هي بشكل من الأشكال أداة لحماية البيئة.

## الخاتمة:

مما سلف ذكره يتضح لدينا أن العمران والبيئة هما عبارة عن متغيرين إثنين لمعادلة صعبة، فهما يرتبطان ببعضهما البعض ليشكلان علاقة تكاملية وفي نفس الوقت تبعية، فإذا تدهورت حالة العمران كانت لذلك نتيجة تبعية حتمية وحيدة ألا وهي تدهور الوضع البيئي، والعكس صحيح، أي أنه كلما كان العمران أكثر إنسجاماً وإستدامة تجلت حماية البيئة وصيانتها، لهذا تم التوصل أن حتمية الإهتمام بالعمران القائم والرقابة على التعمير والبناء المزمع القيام به مستقبلاً يعد صورة من صور حماية البيئة.

بناء على هذا بادرت الدولة بإعادة النظر في سياساتها العمرانية لتسيير مجالها الترابي عن طريق ضبط قواعد التعمير والبناء واستحضار البعد البيئي فيها، الأمر الذي لمسناه في المخططات العمرانية التي تضمنت في محتواها إشارة لضرورة تكريس مبدأ التنمية المستدامة وإدراج البعد البيئي في معظم النصوص القانونية، في حين يعاب على هذه الأخيرة قصرها ومحدودية فعاليتها وضعف مصداقيتها في مجال حماية البيئة.

لكن رغم تفاقم المشاكل البيئية، تبقى المخططات العمرانية وسيلة قانونية هامة تهدف لوقاية البيئة من مخاطر التعمير والبناء، بإعتبارها وثائق مرجعية تقدم التوجيهات اللازمة للتحكم في الأنشطة العمرانية بما يتوافق ومقتضيات حماية البيئة.

نفس الأمر ينطبق على عقود التعمير ودورها في الموازنة بين البيئة والتعمير كما سبق توضيحه، أين حاول المشرع جعل القرارات المتعلقة بالتعمير والبناء مقيدة بالإشتراطات البيئية قصد تحقيق النظام العام البيئي.

في الأخير، ومما لا شك فيه أن الجهود التي بذلها المشرع بشأن إدراج البعد البيئي في التخطيط الحضري والقرارات العمرانية هي جهود طموحة وجريئة، غير أنها تبقى قاصرة وغير كافية على هذا المستوى وأمام هذا الزحف العمراني المتسارع الذي أصبح يفرض نفسه بقوة في الكثير من الأحيان في ظل الطلب الملح والمتزايد على السكن والمنشآت والهيكل المختلفة.

ختاماً لا يسعنا إلا القول أن مسألة إدراج البعد البيئي في المجال العمراني بات أمر حتمي، فلا سبيل لتحقيق التنمية العمرانية المستدامة إلا عن طريق إعادة تقويم الأنشطة العمرانية وفقاً للمنظور البيئي، الأمر الذي يستدعي تكاتف الجهود سواء كانت إدارة عامة

أو مجتمع مدني من أجل إرساء تنمية عمرانية مستدامة مع توفير مستوى معيشي ملائم، بالمقابل ضمان وفاء الإحتياجات العمرانية.

### الهوامش:

- 1 المادة 43 و44 من القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المتعلق بالتهيئة والتعبير المعدل والمتمم بالقانون رقم 04-05 المؤرخ في 14 غشت 2004، جريدة رسمية عدد 51، المؤرخة في 18 أوت 2004.
- 2 المادة 46 من القانون رقم 90-29، المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم.
- 3 المادة 48 و49 من القانون رقم 90-29، المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم.
- 4 إقولي أولد رايح صافية، قانون العمران الجزائري، أهداف حضرية ووسائل قانونية، دار هومه، الجزائر، سنة 2014، ص 33.
- 5 Michel Prier, Urbanisme et l'environnement, N° spécial, paris, année 1993, p80.
- 6 ظهر مفهوم التنمية العمرانية المستدامة لأول مرة في مؤتمر ريو سنة 1992، وقد ترجم عمليا من خلال الأجندة 21، وتم التأكيد عليه أيضا في مؤتمر العمران 21 المنعقد في برلين سنة 2000، والذي عرض أمثلة لأفضل الممارسات في تطبيق التنمية العمرانية المستدامة في المدن حول العالم.
- 7 شوك مونية، الوسائل القانونية لوقاية البيئة من مخاطر التعمير في ظل التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون العام، تخصص قانون البيئة، جامعة محمد الأمين دباغين، سطيف، سنة 2015-2016، ص 20.
- 8 يتجلى ذلك بوضوح من خلال اعتماد المشرع الجزائري على مبدأ الترخيص المسبق ومبدأ دراسة التأثير على البيئة، كلما تعلق الأمر بالتهيئة العمرانية.
- 9 Maouia Saidouni, Eléments d'introduction à l'urbanisme, casbah édition, Alger, 2000, P 148.
- 10 المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المؤرخ في 28 ماي 1991، الذي يحدد إجراءات شغل الأراضي والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، الجريدة الرسمية، رقم 28، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 05-318 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005، الجريدة الرسمية، العدد 62.
- 11 زروال معزوزي، أدوات التهيئة والتعمير في تنظيم القطاع العمراني المستدام، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد الرابع، جامعة ابن خلدون، تيارت، سنة 2017، ص 196.
- 12 يقصد بوثائق التعمير هنا مكل من: رخصة البناء، رخصة التجزئة، رخصة الهدم.
- 13 المادة 31 من قانون 90-29 المتعلق بالتهيئة ولتعمير المعدل والمتمم.
- 14 قداري أمال، دور أدوات التهيئة والتعمير في التوفيق بين مقتضيات حماية البيئة، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد الثاني، جامعة ابن خلدون، تيارت، سنة 2017، ص 103.
- 15 قداري أمال، المرجع السابق، ص 104.
- 16 شوك مونية، المرجع السابق، ص 31.
- 17 وناس يحي، الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر، رسالة دكتوراه في القانون العام، جامعة أبو بكر بلقايد تلمسان، جويلية 2007، ص 49.
- 18 براهيمي موفق، البعد البيئي لقواعد التعمير والبناء، مذكرة ماجستير، في القانون العام تخصص القانون الإداري المعمق، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، سنة 2016-2017، ص 135.
- 19 حمدي باشا عمر، منازعات التعمير، دار هومه، الجزائر، جوان سنة 2018، ص 57.
- 20 المادة 09 من القانون رقم 02-02 المؤرخ في 05 فيفري 2002، المتعلق بحماية الساحل وتثمينه، الجريدة الرسمية، العدد 10، الصادرة بتاريخ 2002/02/12.

- <sup>21</sup> المادة 08 من القانون رقم 02-11 المؤرخ في 17 فيفري 2011، المتعلق بالمجالات المحمية في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية، عدد 13، الصادرة بتاريخ 2011/02/28.
- <sup>22</sup> حمدي باشا عمر، المرجع السابق، ص 130.
- <sup>23</sup> وهو ذات الأمر الذي أكدته المادة 69 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم.