

دراسة وصفية تحليلية للمرسوم التنفيذي 27/14 المتعلق بتحديد المواصفات العمرانية والمعمارية

والتقنية المطبقة على البناءات في ولايات الجنوب

**Analytic Descriptive Study to The Executive Decree 27/14 Concerned With
Specifying Architectural and Technical Characteristics Applied on Buildings in
The Southern Cities**

ط/د زنقيلة سلطان، جامعة الجزائر 1، بن يوسف بن خدة

soltandroit@gmail.com

تاريخ القبول: 2019/01/31

تاريخ الإرسال: 2018/12/16

الملخص:

صدر المشرع الجزائري ترسانة من القوانين المنظمة للعمران سعيا منه للتحكم في حركة البناء و التعمير في إقليم البلاد، وجعله يتماشى مع النظام الجمالي للمدن، وكما هو معلوم أن الجزائر تتميز بشساعت إقليمها و تعدد تضاريسها و مواردها الطبيعية، خصوصا الطبيعة الصحراوية، هذه الأخيرة التي تتميز بمناخ حار الذي ينعكس بشكل مباشر على الهندسة المعمارية للبناءات، فصدر المشرع المرسوم التنفيذي 27/14 المتعلق بتحديد المواصفات العمرانية و المعمارية و التقنية المطبقة على البناءات في ولايات الجنوب، من أجل ضبط النمط العمران و التعمير بهذه المناطق.

أشار هذا المرسوم القواعد المتعلقة بمواد البناء و الخصائص المعمارية للبناءات و المسائل المتعلقة بالبناءات وتوجيهها وضرورة حرص الهيئات الإقليمية ضبط مخططات التهيئة العمرانية و مخططات شغل الأراضي وأدوات التعمير، لتجسيد هذا المرسوم على أرض الواقع، بشكل عام فإن هذا المرسوم يلاحظ فيه تكريسه للعادات و التقاليد و التراث المحلي الذي يجب أن ينعكس على الهندسة المعمارية في هذه المناطق الصحراوية.

الكلمات المفتاحية:

العمران. الخصائص المعمارية. التصميم. التراث المحلي. مميزات. مخططات

Abstract:

The Algerian legislator had issued a bunch of organising rules for the architectural structures in order to control the building and reconstruction movement in the city and to make it goes along with the aesthetic style of the city. As it is well known of Algeria that has a wide space, diversity of its terrains and its natural resources, especially the saharian nature , which has a very hot climate that reflexes on the architectural structures of buildings ,so the legislator issued the

executive decree 27/14 concerned with specifying architectural and technical characteristics applied on buildings in the southern cities

The previously mentioned decree included the building materials and the architectural characteristics of building , and it insisted on the local authorities to follow and to adjust the urban configuration plans , and to put this decree into practice in general. What is noticeable about this decree is that it is devoted to the customs and traditions and the local heritage which must be reflected on the architect of this saharian cities

Keywords:

Urbanization, Architectural Characteristics, Design. Local Heritage, Features. Charts

مقدمة:

إن المحافظة على الطابع العمراني للدول من بين أهم مقومات المدن الحديثة لما له اثر بالغ في إعطاء رونق جمالي للمدن و كذلك مساهمته بشكل كبير في دفع عجلة التنمية الإجتماعية و الإقتصادية و الثقافية وخصوصا السياحية، فالجزائر تزخر بتنوع المناطق فمنها الساحلية و الداخلية و الصحراوية، مما يفرض تنوع النمط العمراني بين هذه المناطق و لذلك لزاما على الهيئات المختصة العمل على ضبط النشاط العمراني بما يتماشى مع الظروف المحلية و ذلك من خلال فرض مجموعة من الضوابط المختلفة على نشاط البناء و التعمير، و بالرجوع للمشرع الجزائري فقد حرص على ذلك بإصداره نصوص قانونية تتنوع بين نصوص تشريعية و تنظيمية، و لعل من أهمها المرسوم التنفيذي رقم 27/14 المؤرخ في 01 فيفري 2014 الذي يحدد المواصفات العمرانية و المعمارية و التقنية المطبقة على البنايات في ولايات الجنوب¹، و كذلك القانون 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة و التعمير المعدل و المتمم، والمرسوم التنفيذي 19/15 المتضمن كفايات تحديد عقود التعمير و تسليمها، وغيرها من النصوص القانونية المختلفة.

¹ المرسوم التنفيذي رقم 27/14 المؤرخ في 01 فيفري 2014 الذي يحدد المواصفات العمرانية و المعمارية و التقنية المطبقة على البنايات في ولايات الجنوب، العدد 06.

فمن خلال هذه الدراسة سنعمل على تجميع النصوص القانونية المرتبطة بالمحافظة على الطابع العمراني للمدن¹، وخصوصا المناطق الصحراوية لما تتميز به من خصائص مختلفة عن المناطق الأخرى في الإقليم الجزائري، و من جهة نركز على المرسوم محل الدراسة و في المقابل نتفحص التشريعات الأخرى التي لها إرتباط بالمرسوم التنفيذي، والإشكال المطروح في هذا المجال فيما تحدد و تتجلى الحماية القانونية المقررة للطابع العمراني الصحراوي في النص القانوني الجزائري؟

أولا: تجليات المحافظة على النمط العمراني الصحراوي في المرسوم التنفيذي 27/14

نشير بداية أنه حددت المادتين 02 و 03 من هذا المرسوم البنائيات التي لا تطبق عليها أحكام المرسوم

وهي:

- بلدية مقر الولاية
- المدن الجديدة المبنية طبقا للقانون رقم 08/02 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها.
- الممتلكات الثقافية المحمية بموجب القانون 04/98 المتعلق بحماية التراث الثقافي
- المنشآت العسكرية.

وذلك نتيجة للأحكام الخاصة التي تنظم هذا النوع من البنائيات، و حسنا فعل المشرع لأنه بذلك يضمن أن لا يكون هناك تعارض بين المرسوم التنفيذي 27/14 و غيره من النصوص التشريعية الأخرى.

كما أن من جهة أخرى هذا المرسوم ضبط الإطار المبني من اجل أن يتماشى مع الطابع العمراني الصحراوي و يواكب العصرنة مع المحافظة على التراث المحلي التقليدي، و كذلك توفير الحماية للسكان من الأخطار البيئية التي تتميز بها هذه المناطق.

¹ المدينة طبقا لهذا القانون هي كل تجمع حضري ذو حجم سكاني يتوفر على وظائف إدارية و إقتصادية و إجتماعية و ثقافية، ومن هذا التعريف الذي اوردته المادة 03 من نفس القانون يتبين أن المعيار الأساسي الذي من خلاله توجد مدينة هو المعيار الديمغرافي و هو ما أكدته المادة 04 من نفس القانون، إضافة لهذا المعيار حددت المادة 05 شروط أخرى وهي: مستوى إشعاعها المحلي و و الجهوي و الوطني و الدولي، و تراثها التاريخي و الثقافي و المعماري، و نصت المادة 09 من القانون 06/06 (يهدف المجال الحضري و الثقافي إلى التحكم في توسع المدينة بالمحافظة على الأراضي الفلاحية و المناطق المحمية عن طريق ضمان ما ياتي: - إعادة هيكلة و تأهيل النسيج العمراني و تحديثه لتفعيل وظيفته. - المحافظة على التراث الثقافي و التاريخي و المعماري للمدينة و تهيئته)، أنظر للقانون 06/06 المؤرخ في 20 فبراير 2006، الجريدة الرسمية عدد 15.

أ- المواصفات العمرانية و المعمارية

إن العمارة هي فن البناء، وبذلك فهي من الناحية التحليلية تعتبر فنا و علما، ولكن بالنظر التكاملية تعتبر فنا و علما، وما العلوم الهندسية والتقنية سوى أنها من وسائل التنفيذ، إن العمارة هي التي تأوي الإنسان ونشاطه في المجالات الروحية والمادية كافة على المستويات الفردية و الجماعية، فهي تشمل جميع المباني الدينية والحضرية و الريفية.¹

ويقصد بالمواصفات العمرانية الشروط التي يجب أن تكون عليها البنايات في حال إنجازها سواء من طرف الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين، التي يجب أن تكون مطابقة للمخططات المعدة من قبل الهيئات الإقليمية والتي تتماشى مع الظروف المناخية و الطبيعية والإجتماعية في المناطق الصحراوية بحسب ما بينت المواد من 05 إلى 10 من نفس المرسوم²، نشير في البداية أن نمط السكن التقليدي يمثل أيقونة تحاكي الواقع الاجتماعي التاريخي للمدينة الصحراوية فهو من المعالم التاريخية المميزة للمدينة وكذا الهوية العمرانية حيث استعمل في بنائها مجموعة من الأدوات الرئيسية البسيطة التي تتمثل في الماء ، و الطين ، و الطوب ، و الجبس، و بعض من الأخشاب لكي تشكل في النهاية تحفة معمارية تتناسب مع المكان و الزمان ، وأيضاً المناخ الصحراوي الذي يتميز بدرجة حرارة عالية صيفاً مع تباين الرمال التي تشهده مدن الجنوب الجزائري ، كل هذه العوامل الطبيعية أخذت بعين الاعتبار من طرف أفراد المجتمع في طريقة بناء سكناتهم حيث نشاهد ما يثبت ذلك في الكثير من التجمعات السكانية التقليدية القديمة حيث نجد شوارع ضيقة ومنعرجة الهدف منها تكسير قوة الرياح وإضعاف سرعتها ، و أيضاً توفير الجو الملائم الأقل حرارة في فصل الصيف،³ في

¹ حسن فتحي، العمارة و البيئة، دار المعارف، القاهرة، دون سنة النشر، ص 11.

² أنظر للمادة 05 من المرسوم: (يتم فرض المواصفات عند إعداد و مراجعة أدوات التعمير و تطبيق عند إنجاز جميع أنواع البنايات و تغييرها و ترميمها و توسيعها.....). و المادة 06 (يمكن أن يتم رفض تسليم رخصة البناء إذا كانت البنايات و أبعادها لا تتطابق مع أحكام هذا المرسوم)

³ قصي عطية، خليفة عبد القادر، السكن و التساكن بين الخيار الثقافي و الحتميات البيئية في مدينة ورقلة (الجزائر)، دراسة أنثروبولوجية، مجلة الباحث في العلوم الانسانية و الإجتماعية، مجلة صادرة من جامعة قاصدي مرباح ورقلة، العدد 33 ، مارس 2018، ص 254.

التصميم والتخطيط للمناطق الحارة الجافة، و الدافئة الرطبة تواجه المعماري معضلتان رئيسيتان: تأمين ووقاية من الحر وتوفير تبريد كاف، وهذا ما عمل المشرع على تكريسه في هذا المرسوم و هذا ما سنوضحه تاليا.

ب- أدوات البناء

البناء لغة هو وضع الشيء على الشيء بحيث يراد به الثبات كبناء الحائط، ويمثل البناء الجانب المادي في العمارة الذي ينقل الفكر المعماري إلى حالة التحقق، أما المواد فهي كل جسم ذي إمتداد ووزن يشغل حيزا من الفراغ، و تشمل مواد طبيعية كالحجر و التراب و الأخشاب و مواد محولة أو صناعية كالاسمنت و الزجاج و البلاستيك¹.

أشار المرسوم إلى مصطلح الطابوك الحامل و هو هيكل مدعم مشكل من الأجر و الطين و الحجارة الطبيعية أو المستخرجة و المترابطة فيما بينها و المتسلسلة أفقيا و عموديا، و يستعمل في المناطق الصحراوية نظرا للمعطيات الزلزالية و المناخية التي تتميز بها ولايات الجنوب، كما قلنا في البداية أن الغاية من وضع هذا الطابوك هو الحماية من الأرضيات الغير مستقرة و يعمل على تخزين السعرات الحرارية في الشتاء كما يحفظ البرودة المخزنة عن طريق التهوية الليلية في الصيف². و فيما يرتبط بالطلاء بينت المادة 15 و 30 من المرسوم 27/14 بضرورة إستعمال اللون المتراوح ما بين الفاتح و لون الطين الأحمر، مع تفضيل اللون الطبيعي للمواد التقليدية المستعملة محليا كطلاء، و بينت المادة 36 يجب إيلاء عناية خاصة لإنجاز الطلاء، يجب أن يتلاءم الطلاء مع مادة بناء الحائط و يتم إنجازها بواسطة الطين المثبت بالنسبة للجدار الطيني و بخليط الإسمنت اللين بالنسبة للحائط المنجز بالحجارة³، و خليط الجبس بالنسبة للحائط المتعلق به، و يجب أن يضمن هذا الواقي عزلا تاما من الخارج لغللاف البناية⁴.

¹ قبالة مبارك، تطور مواد و أساليب البناء في العمارة الصحراوية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في علم الآثار تخصص آثار صحراوية، كلية العلوم الإنسانية و الإجتماعية، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2010/2009، ص 14.

² أنظر للمادة 33 من الملحق التابع للمرسوم التنفيذي 27/14.

³ نص المرسوم في مادته 13 على أنه يمنع منعاً باتاً استخدام نظام الستائر الزجاجي على الواجهة في المناطق الصحراوية

⁴ وضع المرسوم غاية عامة من إستعمال هذه المواد يجب أن تضمن الأمن و الإستقرار و المقاومة و الديمومة و شروط الرفاهية الحرارية و الصوتية.

ج- فيما يتعلق بنمط البناءات و توجيهها

إستنادا للمرسوم التنفيذي 27/14 ألزم الأفراد العادين أو المهندسين حين العزم على بناء مسكن أن يتقيدوا بالأشكال التقليدية و لهم أن يجمعوا بين الحداثة و المعاصرة فقد نصت المادة 04 من الملحق التابع للمرسوم على ما يلي: (يجب أن تجمع الأشكال العمرانية و الهندسة المقترحة بين الأشكال التقليدية و المتطلبات المعاصرة للمستعملين سواء تعلق الأمر بجمالية المظهر أو بالرفاهية)، فمثلا في ولاية تامنغست "بلدية تامنغست" يعرف فيها شكل هندسي يدخل ضمن ثقافة المنطقة و هو شكل المفتاح الشهير، و نجد أن أغلب التصاميم المعمارية التي أنجزت في بلدية تامنغست تكون مطابقة لشكل المفتاح، مثل المركز الجامعي بتامنغست "الحاج موسى أوق أموك" في تصميمه مطابق لهذا المفتاح. كما هو موضح في الصورة.



بل أن المشرع في هذا المرسوم أشار إلى الفضاءات العمومية التي يقصد بها ساحات و طرق تسمح بمرور المركبات التي توزع التجهيزات العمومية و الخدمات و النشاطات الحرفية و كذا التجارة، و ميز بينها و بين الفضاءات الجماعية الإنتقالية، و هي ساحات صغيرة غير مخصصة لمرور المركبات¹، و الطرق المؤدية للتجمعات السكنية و الفضاءات الإجتماعية أو التجمعات السكنية التي تحتوي على محلات تجارية و خدمات جوارية مدمجة، و نعلم أن هذه الفضاءات هي معدة للسكان فألزمت المادة 07 من الملحق ضرورة تصميم الفضاءات المغطاة الخاصة بالراجلين التي يرجى منها إحداث مناطق مظلة و حواجز للرياح، يجب تطبيق التنظيمات المعمارية و التقنية المستوحات من التراث المحلي.

¹ و وضعت نص المادة 05 من الملحق التابع للمرسوم 27/14 إستثناء يتمثل في حالة الطوارئ، و الحماية المدنية.

وتجدر الإشارة إلى أن المادة 16 من الملحق التابع للمرسوم وضعت قاعدة عامة في انجاز السكنات سواء الفردية أو الجماعية، مهما تكن طريقة تمويله أو أحب المشروع يجب أن يتكون من طابقين على الأكثر و يحميه جدار الحافة لا يتجاوز إرتفاعه مترين (02 متر). و قد فصلت المادة 17 من الملحق التابع للمرسوم مكونات السكن الأولية بضرورة توفر قاعة جلوس و وحدات التخزين و غيرها من المكونات¹ ، و قصد حمايتها من أشعة الشمس يجب توجيه محورها الطولي في اتجاه شرق/غرب و يجب حماية الواجهات من الأشعة الشمسية عن طريق واجهة السكنات المجاورة أو عن طريق أي جهاز واق.

نعلم أن السكان في الصحراء عادة ما ترافقهم الحيوانات الأليفة في مساكنهم لذلك أفرد المرسوم المادة 13 في فقرتها الأخيرة ما يلي : (يمكن تخصيص فضاءات حسب الاحتياجات المتعلقة بعادات و تقاليد المنطقة. كما يمكن السماح بتخصيص فضاءات لتربية الحيوانات الأليفة (اسوار و حظائر..)) على مستوى السكنات المتواجدة في المناطق ذات الطابع الفلاحي (المحض). فيستنتج أن المشرع خص فقط فئة السكن الريفى بهذا النوع من الفضاءات.

ومن جهة أخرى من مميزات الصحراء فقرها الشديد من ناحية الغطاء النباتي، ولكن يوجد نوع من الأصناف النباتية المتأقلمة مع البيئة الصحراوية، ويمثل النخيل، النبات الأبرز في الصحراء حيث ينمو في الواحات، وهو ما بينته المادة 12 من الملحق التابع للمرسوم التي أوجبت غرس أنواع نباتية تتلاءم مع العوامل المناخية المحلية، و يستحسن إستعمال انواع النباتات المحلية المتواجدة بالمنطقة المعنية، و يجب أن تحدث الظل، و يجب أن يتم غرس الأشجار، سواء تعلق الأمر بالتشجير التقليدي، أو الخاص بالمنظر، أو الحماية أو التشجير النفعي و فق التنظيم المعمول به المتعلق بتهيئة المساحات الخضراء. و أبرز مثال على ذلك شجر النخيل.

ومن جهة أخرى يجب على جميع الهيئات التي تملك صلاحية إصدار رخص التعمير، مثل رخصة البناء أو التجزئة و غيرها، يجب عليها أن تتقيد بالمخططات المعدة من طرف الهيئات الإقليمية التي تحدد مواصفات البناءات و سواء تعلق الأمر بتغييرها أو ترميمها أو توسيعها، فبالإستناد على المواد من 05

¹ أنظر للمادة 17 من المرسوم

إلى 10 من نفس القانون نجدها تعالج موضوعين رئيسيين و هما: أدوات التعمير و مخططات التهيئة العمرانية و مخططات شغل الأراضي التي يقوم بإعدادها البلدية و الولاية كلا بحسب إختصاصه.¹

ثانيا: أهمية مخططات التهيئة و التعمير و مخططات شغل الأراضي

نشير في البداية أن المادة الأولى من المرسوم التنفيذي 27/14 محل الدراسة، بينت أن هذا المرسوم جاء تطبيقا لأحكام المادتين 46 و 47 من القانون رقم 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المعدل والمتمم المتعلق بالتهيئة و التعمير²، و يعتبر القانون 29/90، القانون الأم أو الإطار لجميع القوانين المتعلقة بالعمران، وذلك للإحالات المختلفة لمجموعة عدة من القوانين لأحكام هذا القانون، و يعرف بأنه مجموعة من الضوابط و القواعد و الإجراءات يكون الهدف منها تنظيم المجال العقاري و التحكم فيه، و تجاوز أي إخلال قيد يصدر عن أي متدخل فيه يمكن أن يؤدي للمساس بجمالية العمران، وذلك بالتصدي لأي عملية بناء تخالف الضوابط المعمول بها³.

ومن الخصائص التي يتميز أنه ذو طبيعة تنظيمية و قائية أكثر منها عقابية، فالأصل حرية مالك العقار في أن يفعل فيه ما يشاء و لكن تتدخل الدولة عبر فروعها المختلفة لتنظيم أعمال البناء و التعمير حفاظا على النظام العام و المصلحة العامة، إن مفهوم النظام العام قد تطور و توسع من المفهوم التقليدي (أمن عام - صحة عامة - سكينه عامة) إلى نظام عام جمالي هدفه الحفاظ على رونق وجمال المدن⁴، ولو تمعنا في نصوص مواد هذا القانون نجد أن المشرع الجزائري حرص بشكل كبير على ضرورة أن تتلاءم

¹ بينت المادة 07 في فقرتها الثانية ذلك (...يتعين على الجماعات المحلية المعنية بأحكام هذا المرسوم، اثناء تصميم مخطط التهيئة المذكور في الفقرة أعلاه، إعداد دفتر المواصفات الخاصة العمرانية و الهندسية و التقنية المطبقة على البناءات و إعماده).

² بالعودة لهاتين المادتين من القانون 29/90 خصها المشرع بقسم سماه القسم الثاني "الأقاليم ذات الميزة الطبيعية و الثقافية البارزة" فالمادتين تحدثتا على ضرورة أن تضبط النصوص التشريعية و التنظيمية الإلتزامات التي تطبق على المناطق ذات المميزات الطبيعية الخلابة و التاريخية و الثقافية ؛ في مجال إستخدام الأراضي و تسييرها فيما يخص البناء و إقامة البناءات الهندسية و طريقة التسييج و تهيئة محيط التراث الطبيعي و الثقافي.

³ بلكعبيات مراد، فيشو يوبا، (الإطار القانوني لمخالفات التهيئة و التعمير في الجزائر)، مجلة تشريعات التعمير و البناء، جامعة ابن خلدون تيارت العدد الثاني، جوان 2017، الجزائر، ص 47.

⁴ محمد الأمين كمال، دروس في قانون التهيئة و التعمير، دار بلقيس للنشر و التوزيع، الجزائر، 2017، ص 07.

البنائيات مع الطابع العمراني للمدن، ولو جاءت بصيغة عامة، فترك الأمر على السلطات التي تتولى مهمة المراقبة ومنح تراخيص البناء بالتحديد، على ضرورة معاينة جميع الأشغال التي تنشأ في محيط البلدية أو الولاية و حتى وطنيا، وهو ما أكدته المادة 06 من القانون 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة و التعمير : (لا يمكن ان يتجاوز علو البنائيات في الأجزاء المعمرة علو البنائيات المجاورة و ذلك في إطار إحترام الأحكام المنصوص عليها في التشريع المعمول به و خاصة ما يتعلق بحماية المعالم التاريخية. يجب أن يكون علو البنائيات خارج الأجزاء المعمرة منسجما مع المحيط).

واصدر المرسوم التنفيذي 175/91 المؤرخ في 28 ماي 1991 الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة و التعمير و البناء، ويضبط الشروط التي يجب أن تتوفر في مشاريع تجزئة الأرض من أجل البناء أو مشاريع البناء تطبيقا لأحكام القانون 29/90 ، في القسم الرابع من هذا المرسوم المعنون بـ "مظهر البنائيات"، يرفض منح رخصة البناء لطالبيها أو تقييدها بأحكام خاصة في حال إذا كانت البنائيات و المنشآت المزمع القيام بها تمس بموقعها و حجمها أو مظهرها الخارجي بالطابع أو بأهمية الاماكن المجاورة و المعالم و المنظر الطبيعية أو الحضرية، ويجب على البنائيات متماشية مع الإقتصاد الصحيح في البناء ومنسجمة مع منظر المدينة¹. وبالعودة للمادة 10 من القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير تتحدد أدوات التعمير في المخططات التوجيهية للتهيئة و التعمير و مخططات شغل الاراضي، وكذلك التنظيمات.

أ- المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير :

طبقا للمادة 16 من القانون 29/90 فإن المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير عبارة عن وسيلة لحفظ التسيير الحضري، و يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية لبلدية واحدة أو عدة بلديات، فهو يهدف إلى صياغة صورة مجالية تسمح بتطبيق تصورات التهيئة على المدينة و إقليمها وذلك بتقدير مختلف الإحتياجات الإقتصادية و السوسولوجية، فهو وثيقة مستقبلية للتنبؤ و توجيه التهيئة و توسيع التجمعات السكانية، أما عن محتوى المخطط فقد جاء المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المؤرخ في 28 ماي 1991 الذي حدد إجراءات

¹ المرسوم التنفيذي 175/91 المؤرخ في 28 ماي 1991 المؤرخ في 28 ماي 1991 يحدد القواعد العامة للتهيئة و التعمير و البناء الجريدة الرسمية عدد 26.

إعداد المخطط و المصادقة عليه و محتوى الوثائق المتعلقة به¹، وهو ادات تعمير ذات وجهين قانونية و تقنية ، فمن الناحية القانونية فهو يواجه به الغير، إذ لا يمكن إستعمال الأرض أو بنائها على نحو يخالف ما جاء في مضمون المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، فهذا المخطط في إعداده يراعي مميزات و خصوصيات كل منطقة وبذلك نضمن من خلاله مكافحة البنايات الفوضوية التي لا تحترم المقاييس البيئية أو العمرانية، كما انه من جهة هذا المخطط ملزم لجميع الإدارات، أما من الناحية التقنية، فهو يحدد القواعد الواجب تطبيقها في كل منطقة من المناطق المتواجدة في قطاع التعمير و التعمير المستقبلي و الغير المعمر².

ب- خطط شغل الأراضي

عرفته المادة 31 من القانون 29/90 هو المخطط الذي يحدد بالتفصيل في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، حقوق إستخدام الأراضي و البناء، فهو يعد و سيلة لتفصيل وتنفيذ التوجيهات العامة الإجمالية الواردة في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، و يحدد حقوق إستخدام الأراضي و يعين الكمية الدنيا من البناء المسموح به، ويضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات و يحدد الأحياء و الشوارع و يعين مواقع الراضي الفلاحية (يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات)³.

يظهر دور مخطط شغل الأراضي من خلال المحافظة على الجانب الجمالي العمراني البيئي بتحديد المساحات الخضراء في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير⁴.

ج- مخططات التهيئة و التعمير على المستوى المحلي

تطرق إليها كل من المرسومين التنفيذييين رقم 177/91 و 178/91 المؤرخان في 28 ماي 1991 الأول يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و المصادقة عليه و محتوى الوثائق المتعلقة

¹ أمال حاج جاب الله، الإطار القانوني للمدن الكبرى في الجزائر، منشورات دار بلقيس، الجزائر، 2014، ص126.

² لعويجي عبد الله، قرارات التهيئة و التعمير في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم القانونية، تخصص قانون إداري و إدارة عامة، كلية الحقوق و العلوم السياسية، قسم الحقوق، 2012/2011، ص13.

³ هناك من يعرف مخطط شغل الأراضي بأنه: المتمم المنطقي و الضروري للمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و هو وسيلة لمراقبة المتدخلين الخواص في التعمير، يعمل على تقنين إستعمالات الأرض...، نفس المرجع، ص 35.

⁴ قداري أمال، (دور ادوات التهيئة و التعمير في التوفيق بين مقتضيات حماية البيئة و اعتبارات التنمية المستدامة)، مجلة تشريعات التعمير و البناء، جامعة ابن خلدون تيارت العدد الثاني، جوان 2017، الجزائر، ص103/105.

به، و الثاني يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي و المصادقة عليها و محتوى الوثائق المتعلقة بها المعدل و المتمم، ويتضح من هذا أن أدوات التهيئة و التعمير على المستوى المحلي تتشكل من المخططات التوجيهية للتهيئة و التعمير و مخططات شغل الأراضي، طبقا للمادة 10 من قانون التهيئة و التعمير، وهو ايضا منصوص عليه في قانون البلدية و الولاية.

ويكون إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و مخطط شغل الأراضي بموجب مداولة من المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية، و قد روعيت قواعد التشاور الديمقراطي على مستوى عملية المصادقة التي تفيد التأكيد على ضرورة المشاورة و إحترام الهيئات المنتخبة ابتداء من المجلس الشعبي البلدي إلى المجلس الشعبي الولائي ، وكذلك خول المشرع للجمعيات المشاركة في إعداد المخططين و هذه صلاحية جد مهمة بالنسبة خصوصا للجمعيات التي تتادي بالتراث و المحافظة عليه، فإنطلاقا من إقتراحات هذه الأخيرة تساهم في المحافظة على الطابع العمراني الصحراوي¹. وقد نصت المادة 15 من القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير على أنه يجب إستشارة الجمعيات المحلية في مجال التهيئة و التعمير بالرغم من أن هذه الإستشارة غير ملزمة للإدارة المعنية إلا أنها جعلتها وجوبية مما يدل على الإهتمام الذي تحتله منظمات المجتمع المدني في تسيير الشأن العام، وهو ما أكدته المادة 74 من نفس القانون².

ثالثا: الأسانيد و آليات الحماية القانونية

المقصود بالأسانيد القانونية تلك القوانين و المراسيم التي اعتمد عليها في تفسير و صياغة نص المرسوم التنفيذي 27/14، نأخذ بالدراسة مجموعة منها، ونعلم أن أي نص قانوني لا تكون عنده فاعلية إلا بوضع آليات رقابية تفعل تطبيقه على أرض الواقع، و هذه الآليات نص عليها المرسوم التنفيذي 27/14، و كذا مجموعة أخرى من القوانين المتعلقة بال عمران، هذه الأخيرة التي عادة ما نجد في فحواها نصوص قانونية تتحدث على المحافظة على الطابع العمراني للمدن، بصفة عامة، وهذا ما سنوضحه تاليا.

¹ لعويجي عبد الله، نفس المرجع، ص 25.

² جلاب عبد القادر، تدخل المجتمع المدني في المجال العمراني و تحقيق مبدا الديمقراطية التشاركية، مجلة تشريعات التعمير و البناء، العدد الثاني، مجلة صادرة من جامعة ابن خلدون تيارت، جوان 2017، ص 258.

أ- المرسوم التشريعي 07/94 المؤرخ في 18 ماي 1994 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري المعدل و المتمم.

يتماشى هذا المرسوم التشريعي بشكل كبير مع فحوى و أهداف المرسوم التنفيذي 27/14 بإعتبار ان هذا الأخير يفرض على أن تكون البناءات في الجنوب توائم المناخ الطبيعي من جهة و تتماشى مع العادات و التقاليد و التراث المحلي، فبالعودة للمرسوم التشريعي 07/94 التي تنص مادته الأولى إلى مقاصد هذا القانون الذي يرمي إلى تنظيم مهنة المهندس المعماري، و إلى ترقية الهندسة المعمارية و حماية التراث الحضري و المحيط المبني، وعرفت الهندسة المعمارية بأنها "التعبير عن مجموعة من المعارف و المهارات المجتمعة في فن البناء كما أنها إنبعاث لثقافة ما و ترجمة لها".

فعند قيام المهندس برسم أو تصميم بناية يستند إلى قدر هائل من المبادئ و القوانين من عدد العلوم الميكانيكية المختلفة، بالإضافة إلى مجموعة من العلوم الأخرى و هي العلوم التي تتعلق بالإنسان في بيئته و مجتمعه، مثل علوم الإقتصاد و علم الاجتماع و المناخ، و يؤثر المناخ بشكل خاص على الشكل المعماري، فعلى سبيل المثال، نقل نسبة مساحة النوافذ إلى مساحة الحائط كلما إقترنا من خط الإستواء، و في المناطق الدافئة يتجنب الناس و هج الشمس و حرارتها، و يظهر ذلك في نقصان مساحة النوافذ، لذلك على المهندس المعماري أن يصمم البناءات وفقا بما يحيط بالموقع و إلا تخلى عن مسؤوليته و إرتكب جريمة بحق العمارة و المدينة¹.

و دائما ما نجد ما يتكرر ضرورة التنسيق بين الهيئات التي تملك صلاحية إصدار تراخيص التعمير و المهندسين المعماريين بإعتبارهم يمثلون ذوي الإختصاص و هم الأعراف بتصاميم البناءات و المواد التي يجب أن تستعمل في البناء، و هو ما أشارت إليه المادة 03 من المرسوم التشريعي التي جاءت بصفة قاعدة أمره بقولها يجب أن يحافظ إنجاز الأعمال المعمارية على المحيط أو يحسنه، كما ينبغي للسلطات المؤهلة لتسليم رخصة البناء و رخصة التجزئة أن تتأكد من مدى إحترام هذا الإهتمام من خلال قواعد الهندسة و التعمير، و تلتزم أيضا هذه الهيئات أن تعد دفاتر التعليمات الخاصة، و ترسله للمهندسين المعماريين المعتمدين في حال

¹ حسن فتحي، الطاقات الطبيعية و العمارة التقليدية، مبادئ وأمثلة من المناخ الجاف و الحار، تحرير والتر شيرو، عبد الرحمان أحمد سلطان، الطبعة الأولى، المؤسسة العربية للدراسات و النشر، لبنان، 1988، ص 34/33.

كانت أقاليمها تحتوي على خصوصيات معمارية¹، ومنعت المادة 04 من نفس المرسوم كل شخص طبيعي أو معنوي أو أصحاب المشاريع الفنية الذين يرغبون في إنجاز بناء خاضع لتأشيرة مهندس معماري، أن يلجا إلى مهندس معماري معتمد لإنجاز المشروع حسب مفهوم المادة 55 من القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير.

ب- القانون 08/02 المؤرخ في 08 ماي 2002 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها

حسب هذا القانون تصنف ضمن المدن الجديدة كل تجمع بشري ذي طابع حضري ينشا في موقع خال أو يستند إلى نواة أو عدة نوى سكنية موجودة². يمكن أن يطرح سؤال حول الارتباط بين القانون 08/02 و المرسوم التنفيذي 27/14 محل الدراسة.

نصت المادة 04 من القانون 08/02 على ما لي: (لا يمكن إنشاء مدن جديدة إل في الهضاب العليا و الجنوب. غير انه بصفة إستثنائية، و تخفيفا للضغط على المدن الكبرى وهران و الجزائر و قسنطينة و عنابة، يمكن إنشاء مدن جديدة في المناطق الشمالية للبلاد)، فهذه المادة حددت المجال الجغرافي لتطبيق هذا القانون و هو الهضاب العليا و الجنوب، و بصفة إستثنائية بعض المدن الكبرى.

ج- قانون 15/08 المؤرخ في 20 جويلية 2008 يحدد قواعد مطابقة البناء و إتمام إنجازها

سعيًا من المشرع الجزائري من أجل تسوية وضعية البناء لأصحاب البناءات غير المكتملة و الذين بنوا بدون الرخص أو أدخلوا إضافات على المخطط الأصلي و لم يقوموا بإجراء المطابقة، جاء القانون 15/05 لوضع حد للعشوائية التي عرفها قطاع التعمير و البناء، في إطار إجراء تحقيق المطابقة³.

هذا القانون الذي من اهدافه " ترقية إطار مبني ذي مظهر جمالي و مهياً بإنسجام" وفي هذا القانون عرف المظهر الجمالي بأنه: إنسجام الأشكال و نوعية واجهات البناء بما فيها تلك المتعلقة بالمساحات

¹ انظر للمادة 05 من المرسوم التشريعي 07/94، المعدل و المتمم.

² أنظر للمادة 02 من القانون 08/02 المؤرخ في 08 ماي 2002 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها، ج، عدد 34.

³ سي مرابط شهرزاد، شهادة مطابقة البناء طبقا للقانون 15/08 من شهادة لإستغلال المبنى إلى شهادة تسوية، مجلة تشريعات التعمير و البناء، جامعة ابن خلدون تيارت العدد الثاني، جوان 2017، الجزائر، ص 197.

الخارجية، و هو ما يتماشى مع النمط العمراني الصحراوي وأكدت المادة 12 من نفس القانون التي أشارت أن المظهر الجمالي للإطار المبني من النظام العام مما يستدعي المحافظة عليه و ترقيته. ونخلص أن المشرع الجزائري يسعى بشكل حسيب على توازن و تطابق البناءات مع ما هو مبني في المحيط العمراني، بل أن المشرع ألزم الهيئات المكلفة بالرقابة أن تقوم بزيارات ميدانية و تحرر المحاضر على كل مخالف لأحكام هذا القانون، وزيادة على ذلك فرض عقوبات جزائية على كل المخالفين تصل الحبس من 06 أشهر إلى 02 سنتين، و غرامات مالية حسب كل نوع المخالفة¹.

د - القانون رقم 04/11 بالترقية العقارية.

إفتتح المشرع نص قانون المتضمن تنظيم نشاط الترقية العقارية 04/11 المؤرخ في 17 فبراير 2011²، إفتتح هذا القانون بتعريف مجموعة من المصطلحات من بينها البناء و التهيئة و الإصلاح كذلك الترقية العقارية و المرقي العقاري و ما يهمننا في هذا القانون ما نصت عليه المادة 08 على ما يلي: (يجب أن تسعى كل عملية تجديد عمراني إلى جمال الإطار المبني و تحسين راحة المستعملين و كذا مطابقته للمعايير العمرانية السارية)، وكذلك المادة 10 بقولها (يجب أن يؤخذ في الحسبان الانسجام المعماري و العمراني و الطابع الجمالي بالنسبة للمجموعة العقارية الأصلية عند تصميم البناية أو البناءات التي تكون موضوع عملية توسيع مشروع عقاري)، وبتحليل هذه المادة و غيرها من المواد القانونية الموجودة في هذا القانون يستخلص أن على جميع نشاطات الترقية العقارية كمرحلة أولى لا يمكن أن تمارس هذه النشاطات إلا بعد الحصول على التراخيص الإدارية من الجهة الإدارية المختصة، كذلك جميع قواعد التصميم و التهيئة و التعمير و البناء يجب أن تخضع للتشريع المعمول به مثل القانون 05/04 المتعلق بالتهيئة و التعمير إضافة لأحكام هذا

¹ أنظر للمادة 74 وما يليها من قانون 15/08 المؤرخ في 20 جويلية 2008 يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها، الجريدة الرسمية عدد 44.

² قانون 04/11 المؤرخ في 17 فبراير 2011 المتضمن تنظيم نشاط الترقية العقارية الجريدة الرسمية عدد 14.

القانون¹، كما انه في حال مخالفة المرقى العقاري لأحكام هذا القانون يخضع لعقوبات إدارية تصل حتى سحب الإعتماد وعقوبات جزائية تتحدد في الحبس و دفع غرامات حسب ما نصت عليه المواد من 64 إلى 78.

الخلاصة التي نتوصل إليها عند دراستنا و تحليل هذه النصوص القانونية، المشرع الجزائري نص في العديد من النصوص القانونية على ضرورة أن تتلاءم البناءات مع الطابع المحلي للمدن ، وضرورة المحافظة على الطابع الجمالي للبناءات و لا يكون ذلك إلا بحرص الهيئات المخولة بالإشراف على النشاط العمراني ضبط ومتابعة ومعاينة هذه الأنشطة و فرض العقوبات على المخالفين، وهذه المواد جاءت بصيغة عامة ولم تخصص هذه النصوص القانونية المناطق الصحراوية بل جاءت بصيغة الجمع و تركت المجال دائما للهيئات الوصية في معرفة ما يلائم المناطق الصحراوية في شكل البناءات و ما يلائم من مواد البناء.

والواقع يشير أن هذه الهيئات لا تقوم بالصلاحيات التي حولها لها المشرع بصفة فعلية و صريحة، وذلك لما نشهده من تشييد بنايات في الولايات الصحراوية بطريقة مخالفة كلياً لما نصت عليه النصوص القانونية المتعلقة بالعمران، خصوصاً الشروط التي نص عليها المرسوم التنفيذي 27/14، و هذا يدفعنا إلى ضرورة حس هذه الهيئات إلى العمل على التطبيق الصارم للنص القانوني لأن بتخليها عن ذلك يبقى موضوع المحافظة على الطابع العمراني الصحراوي في خبر كان، فمن الصعب أن تشيد العديد و العديد من البناءات ثم تأمر السلطات بهدمها أو إعادة تهيئتها.

رابعا: أجهزة الحماية المرصدة للمحافظة على الطابع العمراني المحلي

بالنسبة للأجهزة المكلفة بمراقبة النشاط العمراني التي يمارسها الأفراد أو الأشخاص المعنوية، هي كثيرة و متنوعة وتتنوع في العديد من النصوص القانونية، نقتصر بدراسة أنواع منها على سبيل المثال، و حددنا المفهوم ب الطابع العمراني المحلي، لان هذه الأجهزة مشتركة في كل أقاليم الجزائر و ليست مخصصة بالإقليم الصحراوي .

¹ انظر للمواد 09/06/05 من نفس القانون.

أ- دور الهيئات التنفيذية في الجماعات الإقليمية

طبقا للمادة 73 من القانون 29/90 التهيئة و التعمير المعدل و المتمم التي ألزمت رئيس المجلس الشعبي البلدي و الأعوان المؤهلين قانونا أن يقوموا بزيارة للبنائيات الجاري تشييدها و إجراء المعينات، ولهم أن يطلبوا في كل وقت بالمستندات التقنية المتعلقة بالبناء.

أما المادة 76 مكرر القانون 05/04 المعدل للقانون 29/90 أعلاه، أهلت إضافة إلى أعوان و ضباط الشرطة القضائية المكلفين بالبحث و معاينة المخالفات، مفتشي التعمير، أعوان البلدية المكلفين بالتعمير، موظفي إدارة التعمير و الهندسة المعمارية، الذين يمكن لهم الإستعانة بالقوة العمومية، و في حال عرقلة ممارسة مهامهم عند معاينة المخالفة يقوم العون بتحرير محضر يتضمن بالتدقيق وقائع المخالفة و يوقعه بالإشتراك مع المخالف وفي حال رفضه يسجل ذلك في المحضر، و الأثر المترتب على ثبوت هذه المخالفة إما الأمر بمطابقة البناء المنجز أو هدمه (76 مكرر 03 من نفس القانون).

وعندما ينجز بناء بدون رخصة يحرر العون المؤهل محضر إثبات المخالفة و يرسل إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي في اجل (72) ساعة، و لرئيس المجلس الشعبي البلدي أن يصدر قرار بالهدم في اجل (08) أيام من إستلام المحضر، و للوالي أيضا صلاحية إصدار قرار الهدم في اجل (30) يوم، و تنفذ أشغال الهدم من قبل مصالح البلدية أو من قبل الوالي في حال عدم وجودها، ومعارضة المخالف قرار الهدم أمام الجهة القضائية لا يعلق إجراء الهدم.

ولكن في حال ما إذا اكتمل البناء و تأكد العون المؤهل بعدم مطابقته لرخصة البناء، يحرر العون محضر معاينة المخالفة ويرسله إلى الجهة القضائية المختصة، وترسل نسخ إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي و الوالي في أجل 72 ساعة، و إذا قررت الجهة القضائية المختصة التي تم اللجوء إليها للبت في الدعوى العمومية، إما القيام بمطابقة البناء أو هدمه جزئيا أو كليا في أجل تحدده¹. و يظهر أيضا إختصاص كل من رئيس المجلس الشعبي البلدي و الوالي في المرسوم التنفيذي رقم 55/06 المؤرخ في 30 جانفي 2006،

¹ القانون رقم 05/04 المؤرخ في 14 اوت 2004، الذي يعدل القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير الجريدة الرسمية عدد 51.

المعدل بموجب المرسوم التنفيذي رقم 343/09 المؤرخ في 22 أكتوبر 2009، المحدد لشروط و كفاءات تعيين الأعدان المؤهلين للبحث عن مخالقات التشريع و التنظيم في مجال التهيئة و التعمير و معاينتهما و كذا إجراءات المراقبة في المادة 06 منه و ما يليها.

ب- الأعدان المؤهلين للبحث عن مخالقات تشريعات التهيئة و التعمير

اصدر المشرع المرسوم التنفيذي رقم 55/06 المؤرخ في 30 جانفي 2006، المعدل بموجب المرسوم التنفيذي رقم 343/09 المؤرخ في 22 أكتوبر 2009، المحدد لشروط و كفاءات تعيين الأعدان المؤهلين للبحث عن مخالقات التشريع و التنظيم في مجال التهيئة و التعمير و معاينتهما و كذا إجراءات المراقبة، هذا المرسوم الذي جاء تطبيقا لأحكام المادة 76 مكرر من القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير، حدد الأعدان المؤهلين إضافة إلى ضباط و أعدان الشرطة القضائية:

- المستخدمين الذين يمارسون عملهم بمصالح الولاية التابعة لإدارة وزارة السكن و العمران و الأعدان الذين يمارسون عملهم بمصالح التعمير التابعة للبلدية و الذين يعينون من بين:
- رؤساء المهندسين المعماريين ورؤساء المهندسين في الهندسة المدنية.
- المهندسين التطبيقيين في البناء الذين يحوزون خبرة سنتين (02) على الأقل في ميدان التعمير.... وغيرهم من الأعدان.

ويتم تعيين الأعدان بموجب قرار من الوالي المختص إقليميا أو من رئيس المجلس الشعبي البلدي حسب الحالة¹. و يختص الأعدان المؤهلين بالتحقيق في وجود الوثائق القانونية المكتوبة و البيانات المرخصة للأشغال التي شرع فيها، أو مطابقة هذه الأشغال مع أحكام الوثائق المسلمة. و يدونون محاضر المعاينة للمخالفات و ترسل نسخ لكل من و كيل الجمهورية المختص إقليميا و إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي و إلى الوالي و إلى مدير التعمير و البناء، و الشيء الذي نستحسنه و أنه بوجود كل هؤلاء الأعدان المؤهلين في مجال مكافحة مخالقات التهيئة و التعمير و ما خول لهم من صلاحيات مختلفة، يعتبر ضمانة جد أساسية في حماية الطابع العمراني للمدن.

¹ بلعبيات مراد، قيشو يوبا، نفس المرجع، ص 51/52.

ج- دور القضاء الإداري في ضبط و حماية الطابع العمراني

يمثل النظام العام الجمالي فكرة من الفقه الفرنسي حيث أعطى لفكرة النظام العام فكرا إجتماعيا قابلا للتطور و إعتبر الحفاظ على جمال المدينة من عناصر النظام العام مما يبرر لسلطات الضبط الإداري إتخاذ إجراءات ضابطة للحفاظ عليه، ومن جهة القضاء الإداري الفرنسي في قراره الصادر في سنة 1963 في قضية إتحاد نقابات مطابع باريس حيث قضى مجلس الدولة أن حماية جمال و رونق المدن تعتبر أيضا من أغراض الضبط الإداري بوصفها إحدى عناصر النظام العام الجديرة بالحماية وهو من إختصاصات الجهات الإدارية¹.

قد يخرج صاحب رخصة البناء عن مضمونها مما يؤثر بشكل سلبي على المظهر الجمالي، الأمر الذي يفترض معه قيام منازعة إدارية تسمح للقاضي الإداري التدخل من أجل حماية كل البنايات المخالفة للقوانين و التنظيمات المتعلقة بالعمران²، ومنها العمارة الصحراوية و السؤال الذي يطرح ما هي الهيئة القضائية المختصة بالفصل في منازعات العمران، و بالرجوع للقانون 09/08 المؤرخ في 25 فيفري 2008 يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية³، وباعتبار الرخص الصادرة عن الإدارة تمثل قرارات إدارية، فقد نصت المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، على أن المحاكم الإدارية هي صاحبة الولاية العامة في المنازعات الإدارية، وقرارتها تكون محل إستئناف أمام مجلس الدولة؛ في جميع القضايا التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسات لعمومية ذات الصبغة الإدارية طرفا فيها، وأشارت المادة 801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، للإختصاص العام للمحكمة الإدارية.

فيما يخص الإختصاص النوعي للمحكمة الإدارية، فطبقاً للمادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، للمحكمة الإدارية إختصاص عام وولاية عامة في المادة الإدارية، إلا ما أسنده القانون صراحةً إلى جهة أخرى، ومثالها القانون العضوي 01/98 المتعلق بمجلس الدولة؛ الذي يختص في الفصل في منازعات

¹ محمد الأمين كمال، دروس في قانون التهيئة و التعمير، المرجع السابق، ص 29.

² بربيع محي الدين، (دور القضاء الإداري الاستعجالي في حماية البيئة العمرانية)، مجلة تشريعات التعمير و البناء، جامعة ابن خلدون تيارت العدد الثاني، جوان 2017، الجزائر، ص 218.

³ للقانون 09/08 المؤرخ في 25 فيفري 2008 يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الجريدة الرسمية رقم 21.

الإلغاء والتفسير و فحص مشروعية القرارات الصادرة عن السلطات الإدارية المركزية والهيئات العمومية الوطنية والمنظمات المهنية الوطنية¹.

ولا تختص المحكمة الإدارية لوحدها في معاقبة مخالفتي قواعد التعمير، بل القضاء العادي أيضا يختص بذلك، فانتهاك قواعد التهيئة و التعمير يولد المسؤولية الجزائية على المخالفين بإعتبارها جرائم يعاقب عليها القانون بنص خاص، وعليه فالقاضي الجزائي يلعب دورا مهما في ردع و قمع الجرائم المتعلقة بالبناء و التعمير، حيث يحكم إما بغرامات أو عقوبات سالبة للحرية حسب نوع المخالفة منصوص عليها في القانون 29/90 المعدل و المتمم بالقانون 05/04².

خاتمة:

من خلال دراستنا للمرسوم التنفيذي 27/14 المتعلق بتحديد المواصفات العمرانية و المعمارية و التقنية المطبقة على البناءات في ولايات الجنوب، من النتائج التي نخلص إليها أن المشرع قد ضمن هذا المرسوم العديد من المواد التي تركز المحافظة على العمارة الصحراوية بدأها من مواد البناء إلى طلاء البناءات و حتى المظهر الخارجي من خلال تزيين البناءات بالنباتات التي تتكيف مع البيئة القاصية الصحراوية. و تجده دائما ما يقرر مصطلحات محددة منها، المحافظة على التراث المحلي، المحافظة على التقاليد، حماية النمط العمراني، و غيرها...

كما انه من جهة أخرى حمل الهيئات الإقليمية (الولاية و البلدية) من خلال هيئاتها التنفيذية العمل على حماية رونق و جمال المدن، بالرقابة على أدوات التعمير، فإذا قامت هذه الهيئات بالمهام التي أنيطت بها بشكل كامل و متكامل لا شك أن ذلك سينعكس بشكل كبير على البناءات التي تنشئ في إقليم هذه البلديات أو الولايات و يحافظ على هويتها العمرانية الصحراوية و من بين التوصيات التي نوردتها من خلال هذه الدراسة مايلي:

¹ زنقيلة سلطان، قضاء المحكمة الإدارية بولاية تامنغست، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في إطار مدرسة الدكتوراه فرع تامنغست، تخصص دولة و مؤسسة عمومية، كلية الحقوق سعيد حمدين، جامعة الجزائر 01 يوسف بن خدة، الجزائر، 2016/2017، ص 20.

² غواس حسينة، نفس المرجع، ص 136/137.

- دعم المرسوم التنفيذي 27/14 بقوانين أخرى خصوصا من جهة العقوبات المسلطة على مخالفين أحكامه، و بهذا نتجنب الإحالات لقوانين سابقة يمكن أن يقال عليها قديمة مثل القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و العمران.
- حتمية قيام الهيئات المختصة بإصدار عقود التعمير بالصلاحيات الممنوحة لها لأنها بتخليها عن ذلك يبقى هذا القانون حبر على ورق.
- ضرورة التنسيق الجيد بين الهيئات الرسمية و المهندسين المعماريين بما أنهم يمثلون الجانب التقني، من خلال توجيههم لإنشاء تصاميم هندسية تتماشى مع الطابع العمراني المحلي الصحراوي.
- نشر ثقافة العمران و المحافظة على الطابع العمراني في أوساط المجتمع لأن أغلب المخالفات تأتي بسبب جهل العامة بالشروط التي وضعها القانون لإنجاز أي بناية.