دار المنظومة
DAR ALMANDUMAH
الرواد في قواعد المعلومات العربية

العنوان:	التخطيط وحماية البيئة في ظل التشريع العمراني الجزائري
المصدر:	دراسات
الناشر:	جامعة عمار ثليجي بالأغواط
المؤلف الرئيسي:	غواس، حسينة
المجلد/العدد:	ع54
محكمة:	نعم
التاريخ الميلادي:	2017
الشهر:	ماى
الصفحات:	275 - 285
رقم MD:	820152
نوع المحتوى:	بحوث ومقالات
اللغة:	Arabic
قواعد المعلومات:	EduSearch, IslamicInfo, HumanIndex, AraBase
مواضيع:	حماية البيئة، التنمية العمرانية المستدامة، التخطيط العمرانى المستدام، المخطط التوجيهى للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضى
رابط:	http://search.mandumah.com/Record/820152

© 2021 دار المنظومة. جميع الحقوق محفوظة.
هذه المادة متاحة بناء على الإتفاق الموقع مع أصحاب حقوق النشر، علما أن جميع حقوق النشر محفوظة. يمكنك تحميل أو طباعة هذه المادة للاستخدام الشخصي فقط، ويمنع النسخ أو التحويل أو النشر عبر أي وسيلة (مثل مواقع الانترنت أو البريد الالكتروني) دون تصريح خطي من أصحاب حقوق النشر أو دار المنظومة.

التخطيط وحماية البيئة في ظل التشريع العمراني الجزائري

أ.غواس حسينة

كلية الحقوق

جامعة الأخوة منتوري قسنطينة

ملخص: تقوم التنمية العمرانية المستدامة أساسا على مراعاة البعد البيئي في أدوات التخطيط العمراني الأمر الذي حاول المشرع الجزائري تبنيه من خلال كل من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي . مكرسا بذلك فكرة التوفيق بين قواعد حماية البيئة وقواعد التهيئة والتعمير.

إذ يتجلى اهتمام هذه الأدوات بحماية البيئة من خلال سعيها إلى وضع قواعد تتعلق بتخصيص الأراضي وضبط التوسع العمراني بما يحافظ على البيئة من التدهور والتلوث وكذا من خلال وجوب استشارة الهيئات المكلفة بالبيئة وإشراك كل من المواطن والجمعيات البيئية في إعدادها.

إلا أن الواقع البيئي المتدهور الذي تعرفه جل مدننا وما تشهده المناطق الحساسة من اعتداءات عليها يعكس عدم قدرة هذه الأدوات في وضعها الحالي على التكفل الحقيقي بقضية حماية البيئة.

الكلمات المفتاحية :حماية البيئة ، التنمية العمرانية المستدامة ،التخطيط العمراني المستدام ، المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي.

Summary :

The sustainable urban development is essentially based on the respect of the environmental dimension in the urban planning tools; the Algerian legislator has tried to borrow this matter by the directive urban planning, and the occupation and land use planning. So as he has consecrated the idea to create an harmony between the environmental protection rules and the urban planning rules.

The interest of these tools to protect the environment appears thanks to the elaboration of rules concerning the earth specification and the limitation of the peopling extension in order to conserve the environment from degradation and pollution, also the obligation to consult the organisms in charge of the environment and to participate the citizen and the environmental associations to elaborate them .

However the degraded environmental reality which exists in the majority of our towns and the aggressions happening in the sensible regions reflect the incapacity of these tools in its actual situation to take real charge of the protection of the environment affair.

Key words: the protection of the environment, the sustainable urban development, the continual planning, directive urban planning, and the occupation and land use planning.

مقدمة: أضحت البيئة تكتسي أهمية متزايدة ودورا متصاعدا في قانون العمران الذي يعد بمثابة التشريع الذي يضبط العملية التخطيطية والتصميمية للتجمعات البشرية، وينظم علاقة الإنسان ببيئته المكانية،على اعتبار أن مستقبل الحياة في المدن واستمراريتها مرتبط أساسا بتحقيق التوازن بين البيئة والنمو العمراني. لاسيما وأن معظم المدن الحديثة تعاني مشاكل بيئية معقدة تؤول بالأساس إلى قصور في تطبيق أسس التخطيط العمراني السليم. هذا الأخير الذي يفرض على المخططين مراعاة المعايير البيئية عند صياغة الخطط العمرانية كاختيار مواقع المناطق السكنية بالبعد عن المناطق الصناعية وعن مناطق المخاطر الطبيعية والتكنولوجية وعن جميع مصادر تلويث البيئة ،مع الحفاظ على البعد الأخضر بداخلها بإنشاء الحدائق والمساحات الخضراء دون إهمال جانب الجمال المعماري لإيجاد تناسب وتجانس بين البيئة المشيدة والبيئة الطبيعية. في هذا السياق حاول المشرع الجزائري على غرار باقي التشريعات التكفل بشروط التخطيط

السليم من خلال تبني فكرة إدماج الأبعاد البيئية ضمن أدوات التخطيط العمراني مكرسا بذلك فكرة التوفيق بين قواعد تبدو متناقضة ألا وهي قواعد حماية البيئة وقواعد العمران.

مما يقودنا إلى طرح الإشكالية التالية: ماهي المكانة التي أولاها المشرع للبيئة ضمن أدوات التخطيط العمراني المنظمة للمجال العمراني باعتبارها الأدوات الفعلية المجسدة لقانون العمران على أرض الواقع وماهي المظاهر التي تعكس ذلك؟

للإجابة على هذه الإشكالية: ارتأينا أن نتطرق إلى أدوات التخطيط العمراني المعتمدة في التشريع الجزائري كآليات وقائية لحماية البيئة (أولا)و الاطلاع على مظاهر تجسيد البعد البيئي ضمن هذه الأدوات (ثانيا).

أولا: أدوات التخطيط العمراني آليات قانونية وقائية لحماية البيئة: باستقراء المادة الأولى من قانون 29/90 [1] المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم بموجب القانون 05/04 يظهر اهتمام المشرع بإدراج البيئة ضمن أدوات التخطيط العمراني المتمثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي من خلال نصها على أن هذا القانون يهدف إلى تحديد القواعد العامة الرامية إلى تنظيم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير وتكوين وتحويل المبنى في إطار التسيير الاقتصادي للأراضي والموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة ووقاية المحيط والأوساط الطبيعية والمناظر والتراث الثقافي والتاريخي على أساس احترام مبادئ وأهداف السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية. أي أن حماية البيئة تعد من الاعتبارات الرئيسية للمخططات العمرانية وهذا ما أكد عليه قانون10/03 [2] من خلال تبني مبدأ الادماج الذي يعني دمج الترتيبات المتعلقة بحماية البيئة والتنمية المستدامة عند إعداد المخططات والبرامج القطاعية، لأن من متطلبات التنمية العمرانية المستدامة تحقيق التوازن بين متطلبات حماية البيئة والخطط العمرانية .وعليه سنتطرق إلى حماية البيئة ضمن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (1)وضمن مخطط شغل الأراضي (2).

تعد المخططات العمرانية المحلية المعتمدة في التشريع العمراني الجزائري ممثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي أدوات مناسبة لإدماج الانشغالات البيئية في السياسة العمرانية انطلاقا من خضوعها لمنطق **التعمير الوقائي** l'urbanisme préventif الهادف إلى توقع واستشراف الصورة المستقبلية للتجمعات العمرانية بما يكفل وقاية مسبقة ضد المخاطر المحدقة بالبيئة بمختلف عناصرها ومكوناتها وضد كل أشكال الاستغلال والاستنزاف غير العقلاني ولا الرشيد للمجال .

لهذا سلك المشرع مسلك تأمين إدراج الاعتبارات البيئية ضمن أدوات السياسة العمرانية والحضرية وعليه سنتطرق إلى حماية البيئة ضمن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (أولا) وضمن مخطط شغل الأراضي (ثانيا)

1. المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أداة لتأطير التوسع العمراني وحماية البيئة: تطرق المشرع الجزائري للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بموجب قانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير في مواده من المادة 16 إلى المادة 30 والنصوص التطبيقية له، لاسيما المرسوم التنفيذي رقم 91-177 [3] المعدل والمتمم بدوره بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05-317 [4]. حيث يندرج هذا المخطط في إطار التخطيط المحلي للتهيئة والتعمير ويرتكز على توزيع الصلاحيات مابين الدولة، الولاية، البلدية وبين مختلف أجهزة الدولة والمؤسسات وفقا لمبادئ اللامركزية وعدم التركيز طبقا للتوجهات الأساسية لتهيئة الإقليم المستخلصة من آليات أعلى[5] مثل: المخطط الوطني لتهيئة الإقليم(S.N.A.T)، المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم(S.R.A.T) ومخطط تهيئة الولاية (P.A.W) [6] إعمالا لمبدأ المطابقة الذي يقصد به أن القاعدة الدنيا تحترم القاعدة العليا. هذا ما أكدته المادة 16والمادة 31من قانون 90-29على غرار المشرع الفرنسي الذي نص على أن محتوى مخططات التهيئة يكون متوافقا مع التوجهات الإقليمية للتهيئة وفي حالة غيابها مع قوانين التهيئة والتعمير. [7] يتم من خلال هذا المخطط ضمان تنفيذ السياسة العامة التي تنتهجها الدولة لتوجيه التوسع العمراني من جهة والحفاظ على البيئة من جهة أخرى ،وعليه سنتطرق إلى التعريف بهذا المخطط وبيان أهدافه ،إعداده وكيفية المصادقة عليه وتوضيح دوره في مجال حماية البيئة.

1.ماهية وأهداف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو 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[8].يعد وسيلة جديدة للتجمع الحضري داخل إطاره البيئي ويراعي جوانب الانسجام بين جميع المراكز الحضرية المجاورة.[9]فضلا عن كونه الأداة القانونية الرئيسية للتخطيط الطويل المدى من 15 إلى 20 سنة يعد أيضا أداة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية يحدد التوجيهات العامة في الميدان الفلاحي،الصناعي والسياحي ويشكل تحديثا للمخطط العمراني التوجيهي(PUD). فهو مخطط توجيهي يوجه التهيئة وتوسع التجمعات السكانية ويشكل دليلا لتسيير المجال العمراني موضوع في يد المسيرين المحليين ووثيقة تقديرية مستقبلية للتنبؤ يشمل تقدير الاحتياطيات في شتى المجالات الاقتصادية والاجتماعية.

يبقى التأثير الفرنسي ظاهرا عليه حيث أن تسمية المخطط التوجيهي للتهيئة والتعـــمير(PDAU) مقتبسة من التصميم التوجيهي للتهيئة والتعمير(SDAU)الذي ظهر بفرنسا منذ سنة1967وأصبح في سنة1983يسمي بالتصميم التوجيهي(SD) .

يتحدد موضوع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بتحديد التخصيص العام للأراضي على مجموع تراب البلدية أو مجموعة البلديات وهذا بتقسيم إقليمها إلى أربع قطاعات هي: القطاعات المعمرة، القطاعات المبرمجة للتعمير، قطاعات التعمير المستقبلية والقطاعات غير القابلة للتعمير[10]؛تحديد توسع المباني السكنية وتمركز المصالح والنشاطات وطبيعة وموقع التجهيزات الكبرى والهياكل الأساسية؛ تحديد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها.

2.1**أهـــــدافه** :يهدف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إلى تحديد التوجهات الأساسية لتهيئة مجال البلدية أو البلديات المعنية انطلاقا من التوجهات العامة التي تقدمها أدوات التهيئة الإقليمية اعتمادا على مخـــططات التنمية وتحديد شـروط عقـــلنة استعمال المجال والاستغلال العقلاني والأمثل للموارد الاقتصادية. كما يبين آجال إنجاز مخططات شغل الأراضي ومناطق التدخل على النسيج العمراني .و يسعى إلى تحديد المناطق التي تتطلب حماية خاصة كالمواقع والمناظر والمحيطات الحساسة ويحدد توقعات التعمير ويضبط قواعده[11] ،إضافة إلى حفاظه على البيئة، وعلى الأوساط الطبيعية والتراث الثقافي والتاريخي وعلى النشاطات الفلاحية.

2. إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه : أوجب المشـــرع على كل بلـــدية أو أكثر أن تغطى بمخطط توجـــيهي للتهـــيئة والتعمير ،يتم إعداده بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي وفقا للـمادة 24 من قـانون 90-29المعدل والمتمم من أجل التحكم في التنمية وبهدف صياغة صورة مجالية تسمح بتطبيق سياسة عامة على إقليمها. يتم إعداده بموجب المادة 2 من المرسوم التنفيذي 177/91 المعدل والمتمم عن طريق مداولة من المجلس أو المجالس الشعبية البلدية المعنية بحيث تتضمن هذه المداولة مايلي :

-التوجهات التي تحددها الصورة الاجمالية وكيفية تنميتها.

-كيفيات مشاركة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات في إعداده.

- القائمة المحتملة للتجهيزات ذات المنفعة العمومية حيث يتكفل المخطط ببرامج الدولة والجماعات الاقليمية والمؤسسات والمصالح العمومية.

تبلغ هذه المداولة للوالي المختص إقليميا وتخضع للنشر مدة شهر كامل بمقر المجلس الشعبي البلدي لعرض المشروع للتشاور واستشارة العديد من الإدارات .

تتم المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على ثلاث مستويات عملا بأحكام المادة 27 من القانون 90- 29 حسب الحالة وتبعا لأهمية البلديات كما يأتي:

- بقرار من الوالي بعد أخذ رأي المجلس الشعبي البلدي والبلديات المعنية التي يقل عدد سكانها عن 200.000 ساكن.

- بقرار مشترك بين الوزير المكلف بالتعمير والوزير المكلف بالجماعات المحلية بعد استشارة الوالي المعني للبلديات التي يفوق عدد سكانها 200.000 ساكن ويقل عن 500.000 ساكن.
- بمرسوم تنفيذي يتخذ بناء على تقرير من الوزير المكلف بالتعمير بالنسبة للبلدية أو البلديات المعنية والتي يكون عدد سكانها 500.000 ساكن فأكثر.

3. دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في حماية البيئة : يتجسد الاهتمام البيئي ضمن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من خلال الرؤية الاستشرافية والاستراتيجية للمجالات العمرانية إذ يقسم المجال إلى عدة قطاعات : قطاعات معمرة ،قطاعات مبرمجة للتعمير على المدى القريب، المتوسط والبعيد وقطاعات غير قابلة للتعمير اعتمادا على مبدأ النطاقات (le zonage). وكذا من خلال تميزه بالأفق التصوري والتقديري للمجال المحلي مما يجعل منه أهم وسيلة لحماية البيئة الطبيعية والحيلولة دون تدهور البيئة الحضرية العمرانية وتقهقر إطار الحياة بها توافقا مع مفهوم التنمية المستدامة التي تعد المحافظة على الأوساط البيئية إحدى ركائزها الأساسية.

يبرز دوره في حماية البيئة أيضا 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 المجاورة [12] .

يتضح من خلال استقراء أهدافه المذكورة أعلاه أنه لا يقتصر على تحديد المناطق التي يمكن تعميرها حسب ما يقتضيه النسيج العمراني، بل يهدف أيضا إلى تحديد المناطق الواجب حمايتها بيئيا من خلال الحفاظ على البيئة والموارد الطبيعية، النشاطات الفلاحية والمناظر وحماية المناطق ذات التراث الثقافي والتاريخي كالحفريات والآثار التاريخية .

كما يمثل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الوثيقة المرجعية لكل أعمال التدخل في العقار فهو المقسم للعقارات على تراب البلدية. لذلك فإنه يتطلب معرفة الأملاك العقارية وطبيعتها سواء كانت حضرية أو صناعية ومعرفة طرق استعمالها تفاديا للنمو العمراني العشوائي والاستغلال اللاعقلاني للأملاك العقارية للبلدية بغرض توفير الاحتياطات الأساسية داخلها .بالتالي فهو وسيلة للحفاظ على مكون أساسي للبيئة ألا وهو الأرض بصفتها من الموارد المحدودة القابلة أوغير قابلة للتجديد والمحمية من أشكال التدهور والتلوث وفقا لما نصت عليه المادة 59 من قانون 10/03 .

مما سبق يتضح أن المشرع الجزائري أولى اهتماما بالغا للبيئة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حيث يسعى إلى تحقيق التنمية العمرانية في إطار احترام الأوساط البيئية .

ثانيا: مخطط شغل الأراضي وسيلة تفصيلية لحقوق البناء وحماية البيئة: نظرا للنقائص الخطيرة التي عرفتها المدن على مستوى التحكم في التهيئة الجزئية أدى إلى الإحساس بحاجة ماسة إلى آلية تنظيمية للتعمير تسمح بخلق ربط بين المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وتوجيهاته الكبرى وقرارات التعمير على المستوى المحلي[13]، تتمثل هذه الآلية في مخطط شغل الأراضي الذي نص عليه المشرع الجزائري في قانون التهيئة والتعمير وعلى وجه التحديد في"القسم الثالث" من"الفصل الثالث" الذي جاء بعنوان التهيئة والتعمير[14] . أما التفصيل فقد جاء به المرسوم التنفيذي رقم 91-178 [15]المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05- 318 [16].وعليه نتطرق إلى تعريف مخطط شغل الأراضي، أهدافه، كيفية إعداده ودوره في حماية البيئة.

1.تعريف مخطط شغل الأراضي(POS): عرف المشرع الجزائري مخطط شغل الأراضي على النحو التالي:"هو ذلك المخطط الذي يحدد بالتفصيل وفي إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حقوق استخدام الأراضي والبناء عليها"[17] .

يتضح من خلال هذا التعريف أن مخطط شغل الأراضي هو أداة من أدوات التعمير يغطي في غالب الأحيان تراب بلدية كاملة، تحدد فيه وبصفة مفصلة قواعد وحقوق استخدام الأراضي والبناء في إطار احترام القواعد التي تضمنها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.يجب إنجازه على صعيد البلدية من أجل توجيه وتنظيم استعمال الأرض طبقا لأحكام

القانون 90-29 المعدل والمتمم. يعد بمثابة الوثيقة الأساسية التي تحتكم إليها البلدية في ميدان تنظيم العقار لأنه ينظم وبالدقة المطلوبة شروط استعمال الأرض وشغلها. كما يشكل أداة يمكن من خلالها تحديد الشكل الحضري لكل منطقة،من خلال تنظيم حقوق البناء على الأراضي وكذا تبيان كيفية استعمالها، لاسيما فيما يتعلق بنوع المباني المرخص بها وحجمها ووجهتها وحقوق البناء المرتبطة بملكية الأراضي والارتفاقات المقررة عليها ،و النشاطات المسموح بها إلى غيرها من التوجهات الأساسية [18] .

يكتسب هذا المخطط قوة القانون ، يكون قابلا للمعارضة أمام الغير ويشكل مرجعا تنظيميا للسلطات العمومية المحلية، تمنح على أساسه القرارات العمرانية .

2.**أهداف مخطط شغل الأراضي:** أكد القانون 90-29 المعدل والمتمم على أهداف مخطط شغل الأراضي كما يلي[19]:

- تحديد بصفة مفصلة الشكل الحضري بالنسبة للقطاع أو القطاعات المعينة،حقوق البناء واستعمال الأراضي،
- تعيين الكمية القصوى والدنيا المسموح بها في البناء المعبر عنها بالمتر المربع من الأرضية المبنية خارج البناء أو بالمتر المكعب من الأحجام،و أنماط البنايات المسموح بها واستعمالاتها،
- يضبط المظهر الخارجي للبنايات،
- تحديد المساحات العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة وكذا تخطيطات وميزات طرق المرور،
- تحديد الارتفاقات،
- تحديد الأحياء والشوارع والنصب التذكارية والمواقع والمناطق الواجب حمايتها وتجديدها وإصلاحها،
- تعيين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها.
- بيان خصائص القطع الأرضية،
- بيان موقع المباني بالنسبة إلى الطرق العمومية وما يتصل بها،و موقع المباني بالنسبة إلى الحدود الفاصلة،
- تحديد ارتفاع المباني والمظهر الخارجي،
- بيان موقف السيارات أو المساحات الفارغة والمغارس،
- تحديد نوع المنشآت والتجهيزات العمومية وموقعها وتحديد الطرق والشبكات المختلفة التي تتحملها الدولة، كما هو محدد في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذلك آجال إنجازها.

أضاف التعديل الوارد في القانون 04-05بعض الأهداف الأخرى التي يرجى تحقيقها من خلال إعداد مخطط شغل الأراضي كتحديد الأراضي المعرضة للأخطار الناتجة عن الكوارث الطبيعية أو تلك المعرضة للانزلاق والتي تخضع لإجراءات تحديد أو منع البناء[20].

و من الأهداف ما يمكن استخلاصها أيضا في التنظيم مثل بيان المنافذ والطرق وكيفية وصول الشبكات إليها[21] .

يهدف أيضا إلى جعل مختلف قرارات التعمير الفردية موافقة لأهداف وتوجهات المشروع البلدي المحتوى في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وفيه تلتقي مصالح الأفراد وإرادة الجماعات المحلية فيرشد الأفراد إلى ما هو مرخص به وما هو ممنوع ويدلهم على الشروط الأساسية وخصائص التعمير والبناء لهذا فهو يحدد بالتفصيل وكما يدل عليه اسمه صعوبات شغل الأراضي.

3. **إعـــــداده:** تسند عملية إعداد مشروع مخطط شغل الأراضي إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية وتحت مسؤوليتهم عن طريق مداولة وفقا لنص المادة 2 من المرسوم التنفيذي178/91 المعدل والمتمم، تتوج هذه العملية بقرار إعداد المخطط.

كما تتضمن المداولة تذكيرا بالحدود المرجعية لمخطط شغل الأراضي الواجب إعداده وفقا لما حدده المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المتعلق به وبيان لكيفيات مشاركة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات.

تبلغ المداولة للوالي المختص إقليميا وتنشر بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني لمدة شهر كامل . ثم يحدد قرار ترسيم الحدود بموجب قرار من الوالي أو بقرار من الوزير حسب الحالة وفقا لما نصت عليه المادة 12 من قانون التهيئة والتعمير 29/90.

4.دور مخطط شغل الأراضي في حماية البيئة: لمخطط شغل الأراضي دور في حماية البيئة يتجلى في المحافظة على الجانب الجمالي العمراني البيئي، يظهر ذلك من خلال استقراء شامل لأهدافه المذكورة سابقا وفي الحرص على ضمان الرونق الجمالي للبيئة العمرانية لاسيما من خلال تحديد القواعد المنظمة للشكل العمراني والهندسي للبنايات[22] واحترام مختلف المعاملات العمرانية (cos معامل شغل الأرض/ ومعامل ما يؤخذ من الأرضces) وتحديد حجم البنايات وارتفاعها ولونها ونوعية المواد المستعملة ومن خلال التأكيد على حماية المواقع الثقافية والأماكن العمومية والمساحات الخضراء داخل الوسط الحضري[23] .حيث تؤكد المادة 31 من قانون التهيئة والتعمير في هذا السياق على أن مخطط شغل الأراضي يحدد حقوق استخدام الأرض والبناء ومن ضمنها المساحة العمومية والمساحات الخضراء كما تضع المادة20من نفس القانون تصنيفا واضحا للمساحات الخضراء، يبرز الأنماط التالية: مساحات خضراء، حدائق وغابات حضرية أما المرسوم التنفيذي 178/91فيلزم في مادته 18بوضع لائحة تنظيم تتضمن شروط شغل الأرض المرتبطة بالمساحات الفارغة والمغارس يسعى هذا المخطط إلى حماية المساحات الحساسة والمناظر والمواقع، ويعين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها ضمانا للمحافظة على البيئة وحمايتها ،كما يعمل على تنظيم العقار الصناعي ويأخذ في الحسبان الإجراءات الضرورية والطرق الصحيحة لحماية البيئة والتخلص من النفايات أثناء تنظيم هذا النوع من العقار[24]. كمايضع استثناءات على قابلية البناء في المناطق الحضرية حماية لبعض الفضاءات الطبيعية.

يحدد مخطط شغل الأراضي أيضا مجموعة القواعد المتعلقة بإقامة البنايات وشروط شغل الأراضي من خلال جملة الارتفاقات التي تثقل العقار مما يؤدي إلى انسجام في البنايات من حيث مظهرها الخارجي مما يحسن من صورة البيئة العمرانية المشيدة .

من خلال ماسبق نرى أن هذا المخطط يعد وسيلة قانونية محلية لحماية البيئة .

ثالثا: مظاهر تجسيد البعد البيئي في أدوات التهيئة والتعمير:تعتبر أدوات التهيئة والتعمير وسائل قانونية لتنظيم المجال العمراني وعقلنة استعماله يتجسد إدراجها للبعد البيئي من خلال عدة مظاهر منها ضرورة القيام بعملية التقييم البيئي لهذه الأدوات (أ) استشارة الهيئات المكلفة بحماية البيئة (ب) مع ضرورة إشراك الجمعيات البيئية والمواطنين في إعدادها (ج).

أ.التقييم البيئي لأدوات التخطيط العمراني: إن التقييم البيئي آلية قانونية فعلية لكشف مدى مراعاة البعد البيئي في أدوات التخطيط العمراني. حيث يدمج هذا التقييم المسألة البيئية في إعداد المخططات والبرامج ويعد تقنية وأداة ناجعة من أجل المراقبة والمتابعة لتقدير السياسات العامة العمرانية.

كما يعد من الوسائل الفعالة التي تساهم في عقلنة استعمال المجالات العمرانية ويمكن أن نصنفه على أنه سبيل من سبل تقييم الآثار البيئية التي تطبق على السياسات والمخططات والبرامج،حيث يشجع هذا الإجراء المشاركة الفعالة عند اتخاذ القرارات الاستراتيجية ويعمل على ترشيد تقييم المشاريع لجعلها أكثر تناسقا وقبولا اجتماعيا [25].

تهدف عملية التقييم البيئي للمشاريع إلى حماية الصحة العامة والبيئة من أخطار الأنشطة والأعمال التي قد تضر بالبيئة الطبيعية، وإيجاد الحلول المناسبة للحد من التلوث، والمحافظة على الموارد الطبيعية، من خلال مراعاة الاعتبارات البيئية

والمعايير الايكولوجية أثناء التخطيط والتصميم والتنفيذ والتشغيل للمشاريع التنموية المختلفة ذلك من أجل تحقيق الهدف الاستراتيجي ألا وهو التوازن الايكولوجي.

تدار هذه العملية تحت مسؤولية الجماعات المحلية التي تتولى إعداد وثائق التعمير بمساعدة المصالح غير المركزة للدولة التي يمكن لها في إطار مهمة التعاون التقني أن تساعد المنتخبين المحليين على القيام به في أحسن الظروف، بمرافقتهم على عقد الطلبيات العمومية واختيار مكاتب الدراسات المتعددة التخصصات وبالإشراف على الدراسات المقرر إجراؤها [26]

في إطار التقييم البيئي للمشاريع العمرانية نص المشرع الفرنسي من خلال التقرير التوجيهي لأدوات التهيئة والتعمير على تحليل الوضع القائم للبيئة l'état initial de l'environnement وتقييم التوجهات العمرانية وتأثيراتها على البيئة من خلال تنظيم هرمي للرهانات البيئية الخاصة بمنطقة معينة وتوجيه القرارات المتخذة في مجال التهيئة والتعمير وعرض هذا التحليل البيئي لاستشارة الجمهور .بعد أن يتم إعداده بناء على المعلومات المتوفرة عن طريق الجرد والدراسات القطاعية والعقارية (حول المخاطر الطبيعية الكبرى، المناظر، التراث المبني والطبيعي، التنوع البيولووجي، المضار السمعية....) واستنادا إلى الوثائق المعتمدة في تهيئة الإقليم وكذا المعلومات التي يقدمها مختلف الشركاء المساهمين في إعداد وثائق التعمير.

أما في الجزائر وبالرغم من أهمية ونجاعة التقييم البيئي إلا أنه يسجل غياب تام لعمليات التقييم لحالة البيئة من طرف الهيئات المختصة في إعداد هذه الأدوات حيث لم ينص بصراحة على ضرورة وجود وثيقة خاصة بتقييم وتحليل الأوضاع البيئية ضمن الوثائق المكونة لأدوات التهيئة والتعمير وإن أشارت المادة 17من المرسوم التنفيذي 177/91إلى المساحات والمناطق المطلوب حمايتها فقد أسقطت نفس المادة تشخيص الوضعية البيئية في تحليل الوضع القائم عند الإقدام على العمليات العمرانية.

إن الهدف الرئيسي من عملية التقييم البيئي هو إدراج قضايا البيئة والتنمية المستدامة عند اتخاذ القرارات الهامة في مجال السياسة العامة العمرانية وجعل فاعلي القرار أكثرا وعيا بالآثار البيئية للمخططات والبرامج العمرانية إلا أنها لا تلقى الأهمية الكافية من قبل التشريع العمراني الجزائري .

ثانيا: وجوبية استشارة الهيئات المكلفة بحماية البيئة: أخضع القانون إعداد أدوات التهيئة و التعمير للاستشارة الواسعة للهيئات المعنية سواء أكانت بصورة وجوبية أم اختيارية محاولا إشراك الجميع وإعلامهم بإعدادها من أجل حماية وتثمين الموارد البيئة قبل المصادقة عليها قانونا.

فبالنسبة للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أكد قانون التعمير على ضرورة الاستشارة الوجوبية لكل الإدارات العمومية أو المصالح التابعة للدولة والمكلفة على مستوى الولاية بالتعمير، الفلاحة، التنظيم الاقتصادي، الري، النقل، الأشغال العمومية، المباني والمواقع الأثرية والطبيعية، البريد والمواصلات وكل الهيئات والمصالح العمومية المكلفة على مستوى الولاية بتوزيع الطاقة، النقل،المياه[27].ولديهم مهلة 15 يوما ابتداء من استلام الرسالة للإفصاح عن إرادتهم في المشاركة في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

تحدد قائمة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح والجمعيات التي طلب استشارتها بشأن مشروع المخطط بموجب قرار، ينشر هذا القرار لمدة شهر بمقر المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية ويبلغ للإدارات العمومية، الهيئات، المصالح العمومية ،الجمعيات والمصالح التابعة للدولة على المستوى المحلي.

تمنح لهذه الهيئات مهلة 60 يوما لإيداع ملاحـــظاتها وآرائها حول مشـــروع هذا المخطط بطريـــقة صريحة ومكتوبة وإذا لم تجب خلال هذه المهلة عد رأيها موافقا[28] .بانقضاء مهلة 15 يوما، يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية بإصدار قرار إداري آخر يحدد بموجبه قائمة الإدارات العمومية، الهيئات والمصالح العمومية التي طلب استشارتها ووافقت على ذلك.

ينشر هذا القرار بمقر المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية لمدة شهر كامل ليتسنى للمؤسسات والهيئات العمومية الإطلاع على القرار القاضي بإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من أجل المشاركة.

يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية بإبلاغ كل من رؤساء الغرف التجارية، الغرف الفلاحية، رؤساء المنظمات المهنية ورؤساء الجمعيات المحلية كتابيا بالقرار القاضي بإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير[29].

لقد أضاف التعديل الوارد في المرسوم التنفيذي رقم 05-318 وكذا المرسوم التنفيذي رقم 317/05 كل من المصالح التابعة للدولة المكلفة بالبيئة، التهيئة العمرانية والسياحة[30] كجهات تستشار وجوبا عند إعداد المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير ومخططات شغل الأراضي وهذا يدل على توسيع الجهات الواجب استشارتها والتي لها صلة مباشرة بحماية البيئة مما يسمح بمراقبة أكبر لمدى توفر الشروط القانونية الواجب توافرها في البرامج والمخططات العمرانية كالشروط المتعلقة بمدى محافظتها على المساحات الخضراء والساحات العمومية والتجهيزات الترفيهية كفضاءات للاسترخاء ومدى توافر شروط النظافة والصحة العمومية ،مما يعكس وبوضوح تطلع المشرع لمراعاة البعد البيئي ضمن أدوات التهيئة والتعمير خاصة من خلال جعل استشارة تلك الجهات على سبيل الوجوب وليس على سبيل الاختيار.

ثالثا:إشراك المواطن وجمعيات حماية البيئة في إعداد مخططات التعمير:حرصا من الدولة على مبدأ المشاركة، المشاورة والتنسيق نظرا لأهميته في الارتقاء بمستوى ومردودية أدوات التهيئة والتعمير ، فقد تم التأسيس لآليات واعدة للتشاور الواسع والمشاركة المكثفة لكل الفاعلين بصورة ناجعة ومنظمة[31] .ذلك لأن أخذ البيئة في الحسبان عند إعداد أدوات التهيئة والتعمير يهدف إلى حماية الأنظمة البيئية والصحة البشرية الذي أصبح انشغال معظم المجتمعات مما يتطلب مسار تشاركي للجمهور[32].فمن غير الممكن تسيير مدننا دون الاهتمام بالمطالب والاحتياجات الاجتماعية للسكان أو دون إشراكهم في تصميم الحلول واقتراح البدائل التي تتعلق بواقعهم المعيشي، و البيئي . كما أنه لا سبيل إلى التسيير المستديم للعمران دون انتظام المواطن في إطار جمعيات كهيئات للدفاع عن مصالحه العمرانية والبيئية أو بانعدام مشاركته كفرد في النشاطات المتعلقة بهذا المجال.

إن المشاركة المفيدة هي تلك التي تبدأ منذ التخطيط بنشر الخطط ذات العلاقة الوطيدة بحياة السكان كالأماكن العمومية والحدائق العامة ومرافق الترفيه والمساحات الخضراء ذلك لأن حماية البيئة هي حق ومسؤولية للجميع للتعبيرعن آرائهم في المشاريع المضرة بالبيئة فمشاركة الجمهور في مسار اتخاذ القرار البيئي من شأنها إعطاء شرعية أكثر للقرار النهائي ومن شأنها التقليل من النزاعات البيئية المعروضة أمام القضاء .

يتم إشراك المواطن والجمعيات التي يعنى موضوعها بحماية البيئة في صياغة وإعداد أدوات التهيئة والتعمير من خلال إجراءين هما: التحقيق العمومي البيئي والإشهار الواسع للمشاريع العمرانية من أجل الاعلام.

1. **التحقيق العمومي البيئي:** يعد التحقيق العمومي أقدم إجراءات الإعلام التي كانت تشكل نزع الملكية [33]،فهو إجراء يهدف إلى إخضاع العملية المتوقعة إلى امتحان عمومي،من أجل تحقيق الديمقراطية الإدارية، ويعتبر موضوع تهيئة المجال من بين المواضيع المفضلة لإشراك المواطنين والجمعيات في اتخاذ القرارات المتعلقة بحماية البيئة.[34]

أما التحقيق العمومي في المجال البيئي فهو صورة من صور مشاركة الجمهور وإشراكه في المشاريع العمرانية حيث يتبنى رئيس المجلس الشعبي البلدي المشروع التمهيدي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير عن طريق مداولة الاعتماد ولإطلاع الرأي العام عليه يقوم بعرض المشروع للتحقيق العمومي خلال مدة 45 يوما بالنسبة للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وخلال 60 يوما بالنسبة لمخطط شغل الأراضي[35] لتمكين السكان من إبداء آرائهم وملاحظاتهم حوله ،يكون ذلك بموجب قرار إداري يتخذ من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية لبيان ما يأتي[36]:

- تحديد المكان أو الأماكن التي يمكن فيها إجراء الاستشارة.
- يعين المفوض المحقق أو المفوضين المحققين.
- يبين تاريخ انطلاق مدة التحقيق وتاريخ انتهائه علما أن التحقيق يخضع لمدة 45 يوما.
- يحدد كيفيات إجراء التحقيق العمومي.

ثم ينشر هذا القرار بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية طوال مدة التحقيق العمومي وتبلغ نسخة منه للوالي المختص إقليميا[37]

يتعين على رئيس المجلس الشعبي البلدي أن يفتح سجلا خاصا مرقما من طرفه وموقعا من قبل المفوض المحقق يسجل فيه يوما بيوم الملاحظات والاعتراضات المكتوبة المتعلقة بإعداد هذا المخطط. بانقضاء مهلة 45 يوما يقفل محضر التحقيق بعد توقيعه من قبل المفوض المحقق، حيث يقوم هذا الأخير خلال مهلة 15 يوما الموالية بإعداد ملف كامل عن التحقيق والنتائج المتوصل إليها يحوله مباشرة إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية[38].يمكن هذا الإجراء البلدية من تطوير مشروعها المبدئي بالاعتماد على الحلول المبتكرة والعمل على بلوغ الأهداف العامة في المجال الايكولوجي. إن هذا التحقيق يجب أن يمثل مجالا أوليا للتعبير عن تطلعات المواطنين حول المشاريع، والتوسعات العمرانية، ومختلف العمليات المزمع إنجازها في هذا المجال كما يمكن القاطنين بالمناطق المعنية بهذه الأدوات من إبداء آرائهم وملاحظاتهم واعتراضاتهم إن وجدت، حتى فيما يتعلق بالجانب البيئي إذا ما أضرت هذه المشاريع بهذا الجانب .

تعدل مشاريع المخططات عند الاقتضاء لكي تؤخذ بعين الاعتبار هذه التحقيقات إلا أن هذه الأخيرة تشوبها بعض النقائص. تتمثل نقائص نظام التحقيق العمومي عامة في مدى إلزامية المشاركات المحصل عليها حيث لا تتمتع الآراء المتحصل عليها من الجمهور بأي أثر قانوني، أي أنه لايمكن إلزام الإدارة بالأخذ بها وبذلك فهي مأخوذة على سبيل الاستئناس والحصول على معلومات دقيقة[39]. كما أن محافظ التحقيق غير ملزم بالملاحظات التي يقدمها الجمهور فيمكن أن يقتنع بهده الملاحظات أولا يقتنع بها وفي النهاية يقدم تقريره بناء على ما يقتنع به هو وليس بناء على الآراء المخالفة للجمهور.

فكان أولى بالمشرع أن يلزم المحافظ المحقق بآراء الجمهور المعبر عنها بالأغلبية لرفض إنجاز المشروع المزمع إنجازه والمخل بالبيئة وبالتالي لا يساهم هذا الأخير في اتخاذ القرارات البيئية بصورة فعالة ولا يرقى حتى إلى درجة مساعد على اتخاذ القرار أو شريك في صناعته وبالتالي يبقى التحقيق العمومي مجرد رأي عمومي فقط يمكن للإدارة الأخذ به أو العزوف عنه.

2. **الإشهار الواسع للمشاريع:** تمكينا للمواطنين من الحصول على المعلومات حول وضعية مدينتهم ،تطورها وآفاق بيئتها و ضمانا لمبدأ الشفافية الذي يعد أحد مبادئ الحكم الراشد في حالة وضع مشاريع تضر بالبيئة في الحال أو في المستقبل توجب إخضاع هذه الأدوات لأوسع إشهار في الأمكنة المخصصة عادة للمنشورات الخاصة بالمواطنين، ووضعها في متناول مستعمليها من الجمهور للاحتجاج بها مع مراعاة الطرق القانونية المشروعة[40] .

إلا أنه رغم الإشهار الواسع لمشاريع المخططات تظل الاستشارة التي تقدمها الجمعيات أو الأفراد بشأنها غير ملزمة للإدارة في وضعها الحالي وإن كان قانون 10/03 يولي أهمية بالغة للمشاورة ويخول للجمعيات المعنية حق الادعاء أمام القضاء لحمل الإدارة على احترام استشارتها خاصة إذا جاء تصرف الإدارة مخالفا لقواعد حماية البيئة.

خاتمـــــة: نخلص إلى القول بأن المشرع حاول إدماج الاعتبارات البيـئية ضمن أدوات التهيـئة والتعمير للتوفيق بين تنظيم حركة العمران والحفاظ على مقتضيات حماية البيئة خاصة في إطار توجهه الجديد نحو فكرة التنمية المستدامة من أجل ضمان حقوق الأجيال المستقبلية في التمتع بالموارد الطبيعية وعدم استنزافها أمام شراهة الحركة العمرانية .

إذ يتجلى اهتمامه بحماية البيئة من خلال استقراء شامل لأهداف ومحتويات هذه الأدوات وإجراءات إعدادها وسعيها إلى وضع قواعد تتعلق بتخصيص الأراضي وضبط التوسع العمراني بما يحافظ على البيئة من التدهور والتلوث ويحافظ على خصوصية المناطق الهشة إيكولوجيا كالساحل والغابات والأراضي الفلاحية الخصبة وكذا المواقع التاريخية والثقافية من خلال وجوب استشارة الهيئات المكلفة بالبيئة وإشراك كل من المواطن والجمعيات البيئية في إعدادها.

رغم ذلك تبقى الجهود المبذولة في هذا المجال ضئيلة مقارنة بالواقع العمراني والبيئي الخطير الذي تعرفه جل المدن حيث نشهد انتشار رهيب للبناء الفوضوي وتراجع كبير لمساحة الأراضي الفلاحية وتآكل المساحات الخضراء وانتشار للتلوث البيئي بمختلف أشكاله حتى في المناطق الحساسة من الإقليم مما يعكس تضاؤل فعالية أدوات التخطيط العمراني ومحدوديتها وعدم قدرتها على التكفل الفعلي بمسألة حماية البيئة نظرا لافتقارها لعنصر الإلزام في التكفل بالجانب البيئي وغياب معطيات دقيقة وقاعدة معلومات صلبة حول حقيقة الوضعية البيئية لمعظم البلديات فضلا عن عدم احترام التوجيهات التي جاءت بها هذه الأدوات بخصوص حماية البيئة.

الهوامش:

1قانون90-29 المؤرخ في1990/12/01المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم بموجب القانون 04-05 المؤرخ في14 أوت 2004 ،الجريدة الرسمية،العدد51.

2.قانون 10/03 المؤرخ في :2003/07/19 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة ،ج ر العدد43.

3راجع في ذلك: المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المؤرخ في 28 ماي 1991 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، الجريدة الرسمية، العدد.26

4أنظر،المرسوم التنفيذي رقم 05-317 المؤرخ في10 سبتمبر2005 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي 91-177،الجريدة الرسمية،العدد 62.

5. Adja(Djilali),Drobenko(Bernard):"Droit de l'urbanisme les conditions de l'occupation du sol et de l'éspace, l'aménagement-le contrôle- le financement- le contentieux",Berti éditions, Alger,2007,p137.

6حسب نص المادة 07 من قانون 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة المخطط الوطني للتهيئة :يترجم بالنسبة لكافة التراب الوطني التوجهات والترتيبات الإستراتيجية الأساسية فيما يخص السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة والمخطط الجهوي للتهيئة:يحدد بالتوافق مع المخطط الوطني لتهيئة الإقليم التوجهات والترتيبات الخاصة بكل برنامج جهة أما مخطط تهيئة الولاية :يوضح ويثمن بالتوافق مع المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم المعني بالترتيبات الخاصة بكل إقليم ولاية في مجال ما يأتي:تنظيم الخدمات العمومية ،مساحات التنمية المشتركة بين البلديات ، البيئة، السلم الترتيبي والحدود المتعلقة بالبيئة الحضرية.

7 .Cf. Jacquot (Henri) et Priet (F):"Droit de l'urbanisme",3 ème édition Dalloz, année1998,p131.

8.أنظر،المادة16من قانون 90- 29 المعدل والمتمم.

9.تكواشت(كمال):"الآليات القانونية للحد من ظاهرة البناءالفوضوي في الجزائر "،مذكرة ماجستير ،كلية الحقوق جامعة الحاج لخضر باتنة ،سنة 2008 ،ص.81

10.أنظر،المادة 20 و21 من قانون 90-25 المؤرخ في 1990/11/18 المتضمن التوجيه العقاري،الجريدة الرسمية، العدد49 وردفها تعريف الأرض العامرة والأرض القابلة للتعمير وكذا المواد من 20 إلى 23 من قانون 90-29.

11.Cf.Manuel:"Les instruments et les actes d'aménagement et d'urbanisme en Algérie",synthèses des textes en vigueur, wilaya d'Alger, Agence URBANIS, Juin,2002,pp4-5.

12.تيجاني (بشير): "التحضر والتهيئة العمرانية "، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ،2000 ،ص66.

13.Cf. Saidouni (Maouia):"Eléments d'introduction à l'urbanisme, histoire, méthodologie, réglementation",Casbah éditions, Alger, 2000. , p155.

14.أنظر، المواد من 31 إلى 38 من قانون 90-29 المعدل والمتمم.

15.راجع في ذلك المرسوم التنفيذي رقم 91-178المؤرخ في 28 ماي1991 الذي يحدد إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به،الجريدة الرسمية، العدد 28.

16. راجع المرسوم التنفيذي رقم 05-318 المؤرخ في 2005/09/10 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي 91-178 الجريدة الرسمية، العدد .62

17. أنظر،المادة 31 من قانون 90-29 المعدل والمتمم.
18.شامة (سماعين): "الأدوات القانونية للسياسة العقارية في الجزائر منذ سنة 1990" ، رسالة ماجستير في العقود والمسؤولية ، معهد العلوم القانونية و الإدارية ، جامعة الجزائر ، 1999 ، ص 122.
19.أنظر،المادة 31 من القانون 90-29 المعدل والمتمم.
20.أنظر،المادة 04 من القانون رقم 04-.05
21أنظر،المواد من 08إلى10من المرسوم التنفيذي رقم 91-175المؤرخ في 1991/05/28الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية، العدد 26.
22.أنظر المادة 2/ف2 من المرسوم التشريعي 07/94 المؤرخ في 18/05/ 1994 يتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري ، ج،ر العدد 32 المعدل والمتمم .
23.بوسماحة (الشيخ) : "البيئة والترقية العقارية" ، الملتقى الوطني حول الترقية العقارية في الجزائر:الواقع والأفاق،جامعة قاصدي مرباح ورقلة ،فيفري،2007،ص.195
24.طارق (محمد):"البيئة ومحاور تدهورها"، مؤسسة شباب الجامعة ، الاسكندرية مصر،2000، ص.18
25. طيار(طه): " التقييم البيئي الاستراتيجي خطوة حاسمة نحو التنمية المستدامة "، مجلة إدارة ، المجلد 18 العدد 1-2008 عدد35ص 55 و59.
26.بودريووة (عبد الكريم): " الاعتبارات البيئية في مخططات التعمير المحلية "،مجلة الحقوق والحريات الصادرة عن جامعة بسكرة عدد تجريبي ، ص5.
27.أنظر،المادة 8 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المعدل والمتمم وكذا المادة 9 من المرسوم التنـــــفيذي 91-178المعدل والمتمم .
28.أنظر ،المادة 9 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177و المادة 68 من قانون 90-25 التي تنص على ما يأتي:"تخضع أدوات التهيئة والتعمير لأوسع إشهار وتوضع دائما في متناول المستعملين من الجمهور.
29.أنظر،المادة15 من قانون 90-29 وكذا المادة07 من المرسوم التنفيذي رقم 91- 177 المعدل والمتمم وكذلك نفس المادة من المرسوم التنفيذي 91-178 المعدل والمتمم بالنسبة لمخطط شغل الأراضي.
30.أنظر، المادة الثانية من المرسوم التنفيذي 05-317 وكذا نفس المادة من المرسوم التنفيذي رقم 05-318 .
31.لعروق (محمد الهادي):"التهيئة والتعمير في صلاحيات الجماعات المحلية"، مخبر المغرب الكبير الاقتصاد والمجتمع، ملتقى حول تسيير الجماعات المحلية 9-10،جانفي 2008 ص 34 ،أنظر ،كذلك المادة 70 من قانون 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري.
Lerond (Michel) : "l'évaluation environnementale stratégique et la participation du public" ,la revue liaison énergie 32 francophonie publiée par(IEPF) institut de l'énergie et de l'environnement de la francophonie , n 91, 1 er trimestre 2012.pp86, 89.
33 .Osskine (Abedelhafid) :", la transparence administrative", édition DAR ELGHARB,2002 p195.
34.(Phlippe)Zavoli :"la démocratie administrative existe-t-elle ?" plaidoyer pour une refonte de l'enquête publique et du référendum local R.D.P. N5 , 2000 , p1498, p1500.
35 .يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بعرض المشروع للتحقيق العمومي خلال 60 يوما فيما يخص مخطط شغل الأراضي وفقا لما ورد في المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 178/91 ونفس المادة من المرسوم التنفيدي 177/91 ج ر العدد 27 المعدل والمتمم.
36.أنظر المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177المعدل والمتمم.
37.أنظر المادة11 من المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المعدل والمتمم.
38 .أنظر المادة 13 من المرسوم التنفيذي 177/91 المعدل والمتمم.
39 .وناس (يحي): "حق جمعيات حماية البيئة في الإعلام والاطلاع في المواد البيئية"، مجلة الحقيقة ،جامعة أدرار، العدد الرابع مارس 2004، ص 14-32.
40.أنظر، المادة 5 من المرسوم التنفيذي 91-178المعدل والمتمم.