دار المنظومة
DAR ALMANDUMAH
الرواد في قواعد المعلومات العربية

العنوان:	دور شرطة العمران في المحافظة على النظام العام الجمالي
المصدر:	مجلة دراسات وأبحاث
الناشر:	جامعة الجلفة
المؤلف الرئيسي:	حكيم، تبينة
المجلد/العدد:	مج12, ع4
محكمة:	نعم
التاريخ الميلادي:	2020
الشهر:	أكتوبر
الصفحات:	168 - 180
رقم MD:	1096133
نوع المحتوى:	بحوث ومقالات
اللغة:	Arabic
قواعد المعلومات:	EduSearch, EcoLink, IslamicInfo, AraBase, HumanIndex
مواضيع:	الشرطة، النظام العام الجمالي، التخطيط العمراني، المدن الجزائرية
رابط:	http://search.mandumah.com/Record/1096133

© 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.

Dirassat & Abhath
The Arabic Journal of Human and Social Sciences

مجلة دراسات وأبحاث
المجلة العربية في العلوم الإنسانية والاجتماعية

EISSN: 2253-0363
ISSN : 1112-9751

دور شرطة العمران في المحافظة على النظام العام الجمالي

The role of urban police in maintaining aesthetic public order

تبينة حكيم Tebina Hakim
جامعة محمد لمين دباغين – سطيف 2 Mohamed Lamine Debaghine Setif 2 University
مخبر دراسات وأبحاث حول المجازر الاستعمارية
Laboratory of Studies and Research on Colonial Massacres
الإيميل: h.tebina@univ-setif2.dz

تاريخ الاستلام : 2020-04-09 تاريخ القبول : 2020-06-16

ملخص:

تتناول هذه الدراسة موضوع دور شرطة العمران في المحافظة على النظام العام الجمالي بالنظر إلى الإختلالات التي أصبحت تشوه المنظر العام للمدن الجزائرية، مما دفع المشرع إلى إدراج البعد الجمالي في العديد من النصوص القانونية والتنظيمية ذات الصلة بالنشاط، و يهدف الباحث من خلال هذه الدراسة الوقوف على طبيعة المهام التي يتمتع بها أعوان جهاز شرطة العمران في معاينة وتقصي انتهاكات الرونق الجمالي للمدينة والجزاءات المقررة لها.

وفي الختام تم التوصل إلى عدة نتائج أهمها حجية المحاضر المحررة من طرف أعوان شرطة العمران كأداة لإثبات المخالفات التي تمس بالجوانب الجمالية للمدينة مع إختلاف طبيعة الجزاء التي توقعه السلطات الإدارية أو القضائية المختصة ضد كل من يخالف قواعد النظام العام الجمالي.

كلمات مفتاحية: النظام العام الجمالي، التخطيط العمراني، شرطة العمران، آليات الضبط، الجزاءات.

Abstract :

This study deals with the role of the urban police in maintaining Aesthetic Public Order, with looking to imbalances that became distorting the general view of Algerian cities, which encouraged the legislator to include aesthetic dimension in many legal texts related to urban activity, The researcher aims through this study know the nature of the authorities enjoyed by the agents of the urban police in the inspection and investigation violations of the esthetic luster of the city and the sanctions provided for it.

In conclusion, several conclusions were reached, the most important of which is the authoritative records written bay agents of the urban police as a tool to prove violations affecting aesthetic aspects of the city, with a difference in the nature of the penalty imposed by administrative or judicial authorities against anyone who violates rules of asthetic public order .

Keywords: Aesthetic public order; Urban palanning; The urban police; Mechanism of control; Sanctions.

1. مقدمة:

لقد أصبح مظهر المدن الجزائرية لا يستجيب لمتطلبات الحياة الإجتماعية التي ترمي إلى تلبية حاجات الأفراد في مختلف النواحي بما فيها حماية مشاعرهم و توفير الراحة النفسية لهم، والذي يتحقق بتنسيق المباني وانسجامها في نمط حضري يتم وفق قواعد جمالية و هندسية تحاكي الهوية الوطنية لاسيّما في ظل التوسع العمراني وأخطاره على بيئة المواطن وراحته.

ويُشكل المساس بالجوانب الجمالية للمدينة تهديدًا للنظام العام الذي توسع مضمونه فلم يعد يقتصر على العناصر التقليدية المتمثلة في: الأمن ، الصحة والسكينة بل اشتمل أيضا حماية الرونق الجمالي للمدينة ضمن مفهوم النظام العام

الجمالي كأحد العناصر الحديثة للنظام العام، وذلك من خلال استجابة عمليات البناء إلى التخطيط العمراني وأدواته في مواجهة التشوهات والإختلالات في المحيط الحضري.

وقد كرّس المشرع الجزائري منظومة قانونية حددت أدوات التهيئة والتعمير الواجب اتباعها والمتمثلة أساسًا في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي وما يتبعهما من رخص وشهادات عمرانية التي يتم إصدارها من طرف السلطات الإدارية المختصة في إطار الرقابة القبلية والبعدية للمحافظة على النظام العام الجمالي.

إن الوقوف على المشكلات العمرانية ومدى مساسها بالرونق الجمالي للمدينة يقتضي القيام بتدخلات ميدانية للتأكد من احترام مطابقة البنايات للقواعد القانونية والتنظيمية المعمول بها، لذلك تتعدد الجهات المختصة بعمليات المراقبة في إطار جهاز شرطة العمران المؤهلين بالتصدي للمخالفات العمرانية بالتنسيق مع المصالح المعنية، حيث يعد الضبط أهم أداة تمارسها الدولة لتنظيم نشاط الأفراد وضمان عدم تجاوزه حدود المشروعية.

لذلك يكتسي موضوع دور شرطة العمران في المحافظة على النظام العام الجمالي أهمية بالغة للوقوف على مدى فعالية آليات الضبط المكرسة في الحد من تشوهات مظهر البنايات وانسجامها، مما يتطلب البحث عن مدى توفيق المشرع الجزائري في سنّ منظومة قانونية تكفل هذه الحماية.

- **الإشكالية:** إنطلاقا من المعطيات السابقة، فإن الإشكالية التي نعالجها في هذه الورقة البحثية تتمثل فيما يلي:

*** ما هي آليات الضبط التي تمارسها شرطة العمران للمحافظة على النظام العام الجمالي؟**

ويتفرع عن هذه الإشكالية عدة أسئلة تتمحور أساسا حول:

- ما المقصود بالنظام العام الجمالي؟

- من هم الأعوان المؤهلون بممارسة صلاحيات شرطة العمران؟

- ما هي أنواع المخالفات التي تنتهك النظام العام الجمالي؟

- **المنهج المستخدم:** تقتضي طبيعة الموضوع الإعتماد على المنهج الوصفي التحليلي المناسب لهذه الدراسة من خلال عرض النصوص القانونية التي تتناول آليات عمل شرطة العمران للمحافظة على النظام العام الجمالي وتحليلها وتفسيرها، بالإضافة إلى ضبط مختلف المفاهيم الواردة و شرحها.

- **تقسيم الدراسة:** إن الإجابة على الإشكالية المتعلقة بالموضوع وتحقيق أهداف الورقة البحثية يتطلب:

- تحديد مضمون فكرة النظام العام الجمالي **(المحور الأول)** من خلال تعريف الرونق الجمالي للمدينة وإبراز مقوماته مع الوقوف على أهم مظاهر الإهتمام بالجانب الجمالي للمدينة في التشريع الجزائري.

- دراسة آليات عمل شرطة العمران المقررة لحماية النظام العام الجمالي **(المحور الثاني)** من خلال تحديد الأعوان المؤهلين في جهاز شرطة العمران مع استعراض مختلف المخالفات التي تشوه المنظر الجمالي للمدينة وآليات التصدي لها وفق الجزاءات المقررة ومدى فعاليتها.

2. مضمون فكرة النظام العام الجمالي في التشريع الجزائري:

يُعد مفهوم النظام العام نسبي ومتغير حسب ظروف الزمان والمكان فهو يساير تطور حاجات الأفراد في المجتمع قصد تمكينهم من الحماية القانونية، ونظرًا لأهمية جمال المدينة ورونقها فقد تمّ إدراجه ضمن العناصر الحديثة للنظام العام باعتباره يؤمن للأفراد الحياة في محيط منسجم مع متطلباتهم، لذلك أولى المشرع الجزائري عناية خاصة للجانب الجمالي في مختلف القوانين ذات الصلة بالنشاط العمراني.

وسنتناول في هذا المحور تحديد مفهوم النظام العام الجمالي، وإبراز مقوماته مع الوقوف على أهم مظاهر الإهتمام بالجانب الجمالي للمدينة في التشريع الجزائري.

1.2 مفهوم النظام العام الجمالي:

عرفت فكرة النظام العام الجمالي إختلافا في الفقه قبل تبنها من طرف القضاء كمبرر لمشروعية تدخل السلطات

الضبطية من أجل المحافظة على جمال الرونق والرواء، وفيما يلي تأصيل الفكرة وتعريفها:

1.1.2- تأصيل فكرة النظام العام الجمالي:

أثار الفقه الفرنسي مسألة المحافظة على جمال الرونق ومدى اعتباره من النظام العام بما يبرر لسلطات الضبط الإداري التدخل ووقايته[1]، فذهب جانب من الفقه إلى تقييد جمال المدن كعنصر من عناصر النظام العام بشرط تلاقيه بصورة ما مع أحد عناصر النظام العام التقليدية (الأمن، الصحة، السكينة)، ومثال ذلك إلزام مالك أرض بتسويرها محافظة على الشكل الجمالي وفي نفس الوقت لمنع الأتربة المتراكمة بها من أن تنثرها الرياح فتزيد نسبة التلوث بما يضر الصحة العامة[2].

أما الرأي الثاني من الفقه فيتجه إلى ضرورة المحافظة على جمال المدن والشوارع والطرقات بوصف الجمال العام هو أحد العناصر الحديثة للنظام العام، ويستند أصحاب هذا الرأي إلى أن السلطة الإدارية مسؤولة عن حماية مشاعر الأفراد والمارة مثلما هي مسؤولة عن حماية حياتهم وسلامتهم وسكينتهم[3].

وتبعًا للتطور في مدلول النظام العام أقر معظم الفقه الفرنسي اعتبار المحافظة على جمال الرونق والرواء من عناصر النظام العام، فالإضرار بالفنون الجميلة مثله مثل الإضطرابات العامة وهو أحد مهام سلطات الضبط الإداري، بل أعتبر مفهوم الجمال جزءا من التراث الثقافي الفرنسي، كما أسّس الفقه موقفه بأن الدولة لم تعد بوليسية بحتة وأن القانون أصبح يستهدف تحقيق ما هو أسمى من الأمن لاسيّما وأن الجمال يخلق نظامًا وتوازنًا وهو عامل للسلام الإجتماعي[4].

وقد ساير القضاء الإداري في فرنسا هذا الإتجاه الفقهي و قضى في حكم له بتاريخ: 03 جوان 1936 في قضية "مصانع رينو" بأن الرونق الجمالي يعد أحد عناصر النظام العام الجديرة بالحماية، وتتلخص وقائع القضية فيما يلي[5]: أصدر أحد المحافظين في فرنسا لائحة تحظر توزيع الإعلانات والنشرات على المارة في الطرقات العامة خشية قيامهم بعد تصفحها بإلقائها في الشارع فتشوه بذلك منظر الطرق والحدائق العامة بما لا يتناسب مع الجانب الجمالي للمكان، طعن إتحاد نقابة المطابع والنشر في باريس في هذه اللائحة مطالبا بإلغائها لخروجها عن الأهداف المرسومة لسلطات الضبط الإداري، فرفض مجلس الدولة ذلك الطعن مؤكدًا أن حماية الرونق الجمالي من أغراض الضبط الإداري، وأصدر حكمه بحق هيئات الضبط في إصدار هكذا لوائح تحمي جمال منظر الطرقات ورونقها.

وبذلك استقر موقف الفقه والقضاء على الاعتراف بالرونق الجمالي ضمن عناصر النظام العام التي لا تختلف عن عناصره التقليدية بما يبرر لسلطات الضبط الإداري التدخل للمحافظة عليه تفاديًا لأي اضطرابات إجتماعية تمس بمظهر المدينة، مما يقتضي أيضا تدخل المشرع لإصدار النصوص الكفيلة بتوفير الحماية القانونية في المجال العمراني.

2.1.2- تعريف النظام العام الجمالي:

يرتبط مفهوم النظام العام الجمالي بتحقيق الرونق الجمالي للمدينة من خلال تناسق بناياتها وشوارعها وطرقها في نمط معماري منسجم مع قواعد التهيئة والتعمير المعمول بها، كما يعد أحد الأهداف الحديثة لسلطات الضبط الإداري المخولة بمنح التراخيص والتأكد من مطابقة عمليات البناء للمظهر الجمالي.

وتختلف مقاييس الجمال و معاييره بإختلاف الأمم والشعوب ولكن هناك اتفاق على فكرة وفلسفة الجمال والإحساس به، فهو قديم قدم الوجود البشري وهو ما تبرزه الرسومات والزخارف التي تتسم بها الآثار والحضارات القديمة، فالإنسان سعى منذ القدم إلى إشاعة التنسيق والتأنق و الترتيب والتنظيم بكل ما يحيط به[6].

ويرتبط مفهوم النظام العام الجمالي بالنظام العام البيئي بل أن بعض الفقه يربط بينهما فيقال: النظام العام الجمالي البيئي، وذلك حفاظا على جمال الرونق والرواء مما تتعرض له الطبيعة من انتهاك بشري بفعل التلوث البيئي، لاسيّما تحت تأثير التقدم الصناعي الهائل على البيئة والنظام العام الجمالي، مما يفسح المجال أمام سلطات الضبط الإداري للتدخل وحماية رونق المدن وجمال طبيعتها[7].

أما بالنسبة للتعريف القانوني للنظام العام الجمالي، فقد جاء في المادة الثامنة (08) من القانون رقم: 04/11 المؤرخ في: 17 فيفري 2011، الذي يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية بأنه: **"يجب أن تسعى كل عملية تجديد عمراني إلى جمال الإطار المبني وتحسين راحة المستعملين وكذا مطابقته للمعايير العمرانية السارية"**[8]، وهي إشارة صريحة إلى مفهوم النظام العام الجمالي الذي يهدف إلى تحقيق الراحة النفسية للمارة متى تم التقيّد في تصميم البنايات أو توسيعها بالتعليمات الواردة في المخططات العمرانية.

كما عرّف المشرع الجزائري المظهر الجمالي في المادة الثانية (02) من القانون رقم: 15/08 المؤرخ في: 20 جويلية 2008، الذي يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها[9] بأنه: **" انسجام الأشكال ونوعية واجهات البناية بما فيها تلك المتعلقة بالمساحات الخارجية"**، وهو ما يترتب عليه ضرورة مراعاة المعايير التقنية والهندسية في عمليات البناء لاسيّما المظهر الخارجي الذي يجب أن يكون منسجمًا مع الجوانب الجمالية للمدينة باعتباره عنصرا أساسيا في النظام العام الجمالي.

2.2 المخططات العمرانية كأهم مقومات النظام العام الجمالي:

تعد المخططات العمرانية من بين أدوات التهيئة والتعمير التي تنظم استعمال العقار وترشيده بما يتلاءم مع الطراز المعماري في المدينة، والذي يتحقق بالاستغلال الأمثل لمختلف المساحات الحضرية والطبيعية مع مراعاة الجوانب الجمالية للبنايات والشوارع والطرقات، وتتم عملية التخطيط العمراني وفق المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي[10].

1.2.2- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

عرف المشرع الجزائري المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير (PDAU) في المادة 16 من القانون رقم: 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدّل والمتمم، بأنه أداة للتخطيط في المجال والتسيير الحضري الذي يحدد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية مع الأخذ بعين الإعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية، كما يضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي.

ويُعبّر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير عن تنظيم وتأطير نشاط التعمير، فهذا المخطط تم وضعه أصلا لتنظيم استعمال الأراضي وتنظيم عمليات التعمير تحت طائلة توقيع الجزاءات عند المخالفة، كما يحافظ على توجهات مخطط شغل الأراضي ويحترمها بضبط استخدام الأراضي في الحاضر والمستقبل[11].

ويبرز دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في تكريس الرونق الجمالي للمدينة من خلال دراسة الوضع العمراني المستقبلي لكل قطاع يتوقع تخصيص أراضيه في مجال التعمير[12]، ففي القطاعات المعمّرة تشمل كل الأراضي حتى وإن كانت غير مجهزة بجميع التهيئات التي تشغلها بنايات مجتمعة ومساحات فاصلة، كالمساحات الخضراء والحدائق والفسحات الحرة والغابات الحرية الموجهة إلى خدمة هذه البنايات المجتمعة، وهي توجهات من شأنها التأثير الإيجابي على جمال المدينة وتكامل بناياتها[13].

أما في القطاعات المبرمجة للتعمير، والتي تشمل الأراضي المخصصة للتعمير على المدى القصير أو المتوسط في آفاق عشر (10) سنوات، ونظرًا لاعتبار هذه الأراضي عرضة للبناء للفوضوي الذي يخنق المدن ويمنعها منى التوسع العمراني، فإن هذه القطاعات تتطلب العناية بإخضاعها للرقابة الإدارية لأشغال البناء التي تسهر عليها شرطة العمران[14].

2.2.2- مخطط شغل الأراضي:

في إطار تحديد توجهات التخطيط العمراني كرس القانون رقم: 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدّل والمتمم، مخطط شغل الأراضي (POS) الذي يتم إعداده والمصادقة عليه في كل بلدية كأداة لتحديد حقوق إستخدام الأراضي والبناء[15]، فهو يعد وثيقة تكميلية للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لتنظيم استغلال المساحات والأراضي وتحقيق المظهر الجمالي للمدينة.

فقد جاء في الفقرة الثانية من المادة 31 من القانون رقم: 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدّل والمتمم، أن مخطط شغل الأراضي يحدد ما يأتي:

- القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات.

- المساحة العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة وكذا تخطيطات ومميزات طرق المرور.

- الإرتفاقات والأحياء والشوارع والنصب التذكارية والمواقع والمناطق الواجب حمايتها وتجديدها وإصلاحها.

ويتم التأكد من مدى إحترام الجوانب الجمالية للمباني لكل منطقة وفق مخطط شغل الأراضي من خلال لائحة التنظيم التي يتم إعدادها في ملف المصادقة [16]، والتي تحدد شروط استخدام المباني وشغل الأراضي المرتبطة بها لاسيّما: المنافذ والطرق، ارتفاع المباني، المظهر الخارجي، موقف السيارات، المساحات الفارغة والمغارس، ... إلخ، بما يضمن تناسقها مع النسيج الحضري والقواعد العامة للتهيئة والتعمير.

3.2 مظاهر الإهتمام بالنظام العام الجمالي في التشريع الجزائري:

يبرز الإهتمام بالبعد الجمالي للمدينة ورونقها في العديد من النصوص القانونية، فقد حرص المشرع الجزائري على إدراج فكرة النظام العام الجمالي من خلال الضبط التشريعي لمختلف أوجه النشاط العمراني في إطار استراتيجية التنمية المستدامة للمدينة، ومن بين هذه القوانين نذكر ما يلي:

1.3.2- القانون رقم:20/01 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة:

بغرض تحقيق التوازن بين مختلف المناطق في الإقليم الوطني بإتباع سياسة تراعي متطلبات التنمية المستدامة تمّ إصدار القانون رقم: 20/01 المؤرخ في: 20 ديسمبر 2001، المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة[17]، والذي يهدف أيضا إلى تحقيق تنمية منسجمة وفق خصائص ومؤهلات كل منطقة، لاسيّما من خلال حماية الفضاءات والمجموعات الهشة إيكولوجيا وإقتصاديا وتثمينها، وكذا الحماية والتثمين والتوظيف العقلاني للمواد التراثية والطبيعية والثقافية وحفظها للأجيال.

وطبقا للمادة التاسعة (09) من ذات القانون فإن التوجهات الأساسية المحددة في المخطط الوطني لتهيئة الإقليم تشكل الإطار المرجعي لعمل السلطات العمومية، والتي يجب أن يرمي إلى ضمان حماية التراث التاريخي والثقافي وترميمه وتثمينه، وهي أحد جوانب النظام العام الجمالي بإظهاره التميز الحضري للمدن العريقة وتصميم البنايات في قالب هندسي يجذب الأنظار.

2.3.2- القانون رقم:06/06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة:

ترتبط المؤثرات الجمالية للمدينة بعملية توزيع الفضاءات الحضرية التي تشمل على المساحات المبنية وغير المبنية والمساحات الخضراء والشوارع والمسطحات المائية، ونظرًا لأهمية هذه المجالات وتأثيرها على الناحية الجمالية للمدينة فإن المشرع اهتم بالمجال الحضري بإصداره القانون التوجيهي للمدينة[18].

وقد اتجهت سياسة الدولة إلى إنشاء مدن جديدة في إطار إعادة الاعتبار لتهيئة الإقليم ومواجهة التوسع العمراني، مع مراعاة الأبعاد التراثية والتاريخية التي تعبر عن القيم الوطنية وتضفي على المدينة خصوصيات المنطقة.

وطبقا لأحكام المادة التاسعة (09) من القانون رقم: 06/06 المؤرخ في: 20 فيفري 2006، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة[19]، فإن سياسة المدينة في المجال الحضري تهدف إلى التحكم في توسع المدينة والمحافظة على الأراضي الفلاحية والمناطق الساحلية والمناطق المحمية عن طريق ضمان ما يأتي:

- تصحيح الإختلالات الحضرية.

- إعادة هيكلة وتأهيل النسيج العمراني وتحديثه لتفعيل وظيفته.

- المحافظة على التراث الثقافي والتاريخي والمعماري للمدينة و تثمينه.

- المحافظة على المساحات العمومية والمساحات الخضراء وترقيتها.

كما تمّ إنشاء المرصد الوطني للمدينة كهيئة ضبط تلحق بالوزارة المكلفة بالمدينة للمساهمة في المحافظة على النظام العام

الجمالي، من خلال اقتراح كل التدابير التي من شأنها ترقية السياسة الوطنية للمدينة مع متابعة تطبيقها وإعداد الدراسات حول تطور المدينة، وذلك لتحسين المواصفات الحضرية وإعادة تأهيل المدن في نمط عمراني منظم ومنسق[20].

3.3.2- القانون رقم:06/07 المتعلق بتسيير المساحات الخضراء:

تمثل المساحات الخضراء رئة المدينة وأهم معيار يحدد مدى التوازن بين الإنسان والبيئة فهي مؤشر على نوعية الحياة ودرجة الرفاهية في المدن، ومن الناحية الجمالية ترتبط صورة المدينة عمومًا بهندسة مساحاتها الخضراء وحدائقها لما تضيفه من لمسات جمالية من خلال نباتاتها المختلفة وأشكال تهيئتها مما يخلق نوع من التوازن والانسجام ويوفر إطار حياة مريح[21].

وقد خص المشرع الجزائري المساحات الخضراء بتأطير قانوني نظرًا لأهميتها في تحسين المحيط الحضري، فقد نصت المادة الثانية (02) من القانون رقم: 06/07 المؤرخ في: 13 ماي 2007، المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها[22] على ضرورة صيانة وتحسين نوعية المساحات الخضراء الحضرية الموجودة مع إلزامية إدراجها في كل مشروع بناء تتكفل به مكاتب الدراسات.

كما تم إقرار حماية قانونية للمساحات الخضراء في المواد من 14 إلى 23 من ذات القانون، حيث تتخذ السلطات الضبطية التدابير المتعلقة بالمحافظة على المساحات الخضراء بمنع كل قطع للأشجار دون رخصة مسبقة، ومنع كل إشهار في المساحات الخضراء أو للنفايات فيها خارج الأماكن والترتيبات المخصصة لهذا الغرض، لأن من شأن هذه الممارسات تشويه المنظر والمساس بالنظام العام الجمالي.

3. آليات عمل شرطة العمران للمحافظة على النظام العام الجمالي:

يُعد الضبط الإداري في مجال المحافظة على النظام العام الجمالي ضرورة تجد تبريرها في تنظيم النشاط العمراني للأفراد في ظل التوسع في عمليات البناء دون مراعاة البعد الجمالي، والذي يتجسد من خلال عدم إحترام الرخص والشهادات العمرانية المقررة، مما يتطلب تدخل السلطات الضبطية المؤهلة لوضع حد لمظاهر الإخلال بالرونق الجمالي للمدينة، والتي تم تدعيمها بإنشاء شرطة العمران.

وسنتناول في هذا المحور تحديد الأعوان المؤهلين في جهاز شرطة العمران مع استعراض مختلف المخالفات التي تشوه المنظر الجمالي للمدينة وآليات التصدي لها وفق الجزاءات المقررة ومدى فعاليتها.

1.3 الأعوان المؤهلون في جهاز شرطة العمران:

قصد ضمان التقيّد بالمواصفات والمعايير التقنية لأدوات التهيئة والتعمير تضمنت النصوص القانونية والتنظيمية ذات الصلة إنشاء جهاز شرطة العمران كهيئة ضبطية تمارس مهمة الرقابة والتقصي عن المخالفات التي تمس بالنسيج العمراني، وتتعدد فئات الأعوان المؤهلين بالصفة الضبطية كما يلي:

1.1.3- ضباط و أعوان الشرطة القضائية:

تمّ منح صفة التحقق من مخالفة قواعد الهندسة المعمارية والتعمير لضباط الشرطة القضائية وأعوانها، وذلك طبقا لأحكام قانون الإجراءات الجزائية، وهو ما أكدته المادة 51 من المرسوم التشريعي رقم: 07/94 المؤرخ في: 18 ماي 1994، المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري[23]، وهي ما يعبر عنها بشرطة العمران وحماية البيئة، والتي تتكفل بمحاربة البنايات غير الشرعية كما لهم سلطة توقيع العقوبات على المخالفين للقواعد القانونية والتنظيمية في مجال البناء، وهي سلطات واسعة من أجل تسهيل عملية مراقبة البناء والتعمير[24].

2.1.3- موظفي أسلاك السكن والعمران:

طبقا للمادة الثانية من المرسوم التنفيذي رقم: 55/06 المؤرخ في: 30 جانفي 2006، الذي يحدد شروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها وكذا إجراءات المراقبة[25]، يؤهل للبحث عن مخالفات التهيئة والتعمير ومعاينتها موظفي الأسلاك التابعة للسكن والعمران الذين يستوفون الشروط المحددة، وهم: مفتشو التعمير، المستخدمون الذين يمارسون عملهم بإدارة

السكن والعمران، الأعوان الذين يمارسون عملهم بمصالح التعمير التابعة للبلدية.

3.1.3- فرق المتابعة و التحقيق:

وهي مجموعات من الموظفين التابعين لمديرية التعمير والبناء في الولاية والمصالح المكلفة بالتعمير في البلدية، حيث طبقا للمادة الثانية (02) من المرسوم التنفيذي رقم: 156/09 المؤرخ في: 02 ماي 2009، الذي يحدد شروط وكيفيات تعيين فرق المتابعة والتحقيق في إنشاء التجزئات والمجوعات السكنية وورشات البناء وسيرها[26]، تتشكل الفرقة من ثلاثة (03) إلى أربعة (04) أعوان حسب شكل إقليم كل بلدية وحظيرة سكنات، و يعين لكل فرقة مكلف ببرمجة الخرجات الميدانية وتنسيقها.

وطبقا للمادة السادسة (06) من ذات المرسوم التنفيذي فإنه يمنح لأعوان فرق المتابعة والتحقيق في إطار تأدية مهامهم تكليفا مهنيا يسلمه الوزير المكلف بالتعمير فيما يخص الموظفين التابعين لمديرية التعمير والبناء، والوالي فيما يخص الموظفين التابعين للبلدية، على أن يتم استظهار هذا التكليف من طرف الأعوان أثناء ممارسة مهامهم.

2.3 أنواع المخالفات العمرانية التي تمس بالرونق الجمالي للمدينة:

المخالفة في المجال العمراني هي كل نشاط يقوم به الأفراد لإقامة بناية أو توسيعها أو تعديلها أو هدمها دون إتباع أدوات التهيئة والتعمير التي تهدف إلى تحقيق المصلحة العامة العمرانية، لاسيّما من خلال مراعاة المظهر الجمالي للمدينة، ويمكن تصنيف هذه المخالفات إلى نوعين كما يلي:

1.2.3- المخالفات المرتبطة بعقود التعمير:

تُعد رخصة البناء[27] من أهم أدوات التهيئة والتعمير قصد التأكد من مطابقة البنايات للمواصفات التقنية ومتطلبات التخطيط العمراني، حيث يُمنع الشروع في أشغال البناء بدون رخصة أو انجازها دون احترام المخططات البيانية التي سمحت بالحصول على رخصة البناء، وهو ما أكدته المادة 76 من القانون رقم: 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم.

إن الوثائق المكونة لملف طلب الحصول على رخصة البناء لاسيّما المتعلقة بالتصميم المعماري يجب أن يتم إعدادها وتأشيرها من طرف مهندس معماري يمارس مهنته حسب الإجراءات القانونية المعمول بها[28]، والتي توضح المواصفات التقنية للبناية وكذا الواجهات بما في ذلك واجهات الأنسجة والمقاطع الترشيدية، وذلك نظرًا لأهمية عملية التصميم في إعطاء البعد الجمالي للبناية، فأي بناء بدون رخصة يشكل مخالفة عمرانية لعدم احترام قواعد العمل الفني وفق التصميم المعماري للبنايات.

ولا يقتصر الأمر على اشتراط الحصول على ترخيص قبل البدء في أشغال البناء بل لابد من التأكد من تقيّد المستفيد بالمواصفات المحددة في الرخصة، لذلك يتعين عليه طلب شهادة المطابقة لدى رئيس المجلس الشعبي مكان تواجد البناية، وإذا بينت عملية الجرد التي تقوم بها لجنة مراقبة المطابقة بعدم إنجاز الأشغال طبقا للتصاميم المصادق عليها ووفق أحكام رخصة البناء تعلم السلطة المختصة المعني بعدم إمكانية تسليم شهادة المطابقة لارتكابه مخالفة عمرانية بعدم مطابقة البناية[29].

إن ظاهرة البناء الفوضوي وعدم مطابقة البنايات للمواصفات المعمارية والتقنية وتأثيرها السلبي على النواحي الجمالية للمدينة دفعت المشرع إلى إصدار القانون رقم: 15/08 الذي يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها، وتتمثل أهم المخالفات العمرانية التي تمس الرونق الجمالي للمدينة فيما يلي[30]:

- إنشاء تجزئة أو مجموعة سكنية دون رخصة تجزئة.

- عدم وضع سياج الحماية للورشة أو لافتة تدل على أشغال الإنجاز.

- وضع مواد البناء أو الحصى أو الفضلات على الطريق العمومي.

كما نظم المشرع الجزائري عملية هدم البنايات حتى تتماشى مع التخطيط العمراني وأخضعها لاستصدار رخصة من طرف المصالح المختصة[31]، لاسيّما عندما تتعلق بالمناطق التي تتوفر على مجموعة من المميزات الطبيعية الخلابة والتاريخية والثقافية أو على مميزات ناجمة عن موقعها الجغرافي والمناخي

والجيولوجي، وطبقا للمادة 70 من المرسوم التنفيذي رقم: 19/15 الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، يعد القيام بأي عملية هدم جزئية أو كلية لبناية دون الحصول مسبقا على رخصة الهدم بمثابة مخالفة عمرانية يترتب عليها توقيع الجزاءات المقررة.

2.2.3- المخالفات المرتبطة بالمناطق المحمية:

يحظى التراث الثقافي والمعماري التاريخي بأهمية بالغة لما يتضمنه من قيم الجمال التي تحسن من صورة المدينة وطراز العمارة المحلية في الجزائر، خاصة في ظل مشاريع التوسع وشغل الأراضي في إطار مقاربة المدينة العصرية وفق المعايير النوعية والوظيفية العالمية.

و قد تضمن القانون رقم: 04/98 المؤرخ في: 15 جوان 1998، المتعلق بحماية التراث الثقافي[32]، عدة أحكام حول المخالفات العمرانية في المناطق التاريخية والثقافية، وذلك بإخضاعه الأبحاث الأثرية والأشغال المتعلقة بالممتلكات الثقافية أو إصلاحها إلى إستصدار الرخص من طرف السلطات المختصة.

إن القيام بأعمال إصلاح لممتلكات ثقافية عقارية مقترحة للتصنيف أو مصنفة والعقارات المشمولة في المنطقة المحمية أو إعادة تأهيلها أو ترميمها أو إضافة عليها أو استصلاحها أو إعادة تشكيلها أو هدمها دون إتباع الإجراءات المنصوص عليها في القانون رقم: 04/98 تعد مخالفة عمرانية يعاقب عليها[33]، نظرا لمساسها بالنظام العام الجمالي الذي يوفر آليات للمحافظة على التراث الثقافي والتاريخي للأمة.

3.3 آليات عمل شرطة العمران للمحافظة على النظام العام الجمالي:

بالنظر إلى الأضرار الجسيمة للأنشطة العمرانية المخالفة للقواعد المعمول بها وقصد وضع حد لتشوهات المحيط والمظهر العام وانعكاساته السلبية على الراحة النفسية للأفراد، تمارس شرطة العمران عملية الرقابة على هذه المخالفات وإتخاذ الإجراءات المناسبة بالتنسيق مع المصالح المختصة.

1.3.3- الإجراءات المتبعة في معاينة المخالفات العمرانية:

إن عملية الرقابة على البنايات في طور الإنجاز تتم بصفة دورية من قبل أعوان شرطة العمران المؤهلين قانونًا، والذين بإمكانهم القيام بالمعاينات وطلب الوثائق الإدارية والتقنية الخاصة بالبناء كما يمكنهم الإستعانة بالقوة العمومية عند عرقلة نشاطهم، ففي حالة إنجاز البناء دون رخصة يقوم العون المؤهل قانونا بتحرير محضر إثبات المخالفة وإرساله إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي المختصين في أجل لا يتعدى إثنين وسبعين (72) ساعة[34] لإتخاذ التدابير المناسبة.

أما في حالة حيازة المستفيد على رخصة البناء فيقوم العون المؤهل قانونا بالتأكد من مدى احترام المواصفات المذكورة في الرخصة، لاسيّما قواعد التعمير ومقاييس البناء مع تحرير المحضر الذي يثبت الوقائع المادية للبناء، فعند التأكد من عدم مطابقة البناء للرخصة المسلمة يحرر العون المؤهل محضر معاينة المخالفة ويرسله إلى الجهة القضائية التي تقرر البت في الدعوى العمومية، كما ترسل نسخة من المحضر إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي المختصين في أجل لا يتعدى إثنين وسبعين (72) ساعة[35].

وقد ألزم المشرع الجزائري مُلاك البنايات وأصحاب المشاريع بالتصريح لدى رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميًا بتحقيق مطابقة بناياتهم، حيث طبقا للمادة 60 من القانون رقم: 15/08 الذي يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها، يتم إيداع طلب شهادة المطابقة في أجل أقصاه ثلاثة (03) أشهر ابتداءا من التاريخ المحدد في رخصة إتمام إنجاز البناية، ويقوم أعوان شرطة العمران المكلفون بعمليات زيارة الأماكن ومعاينة مدى مطابقة البنايات حسب المعلومات المقدمة من صاحب المشروع، ففي حالة معاينة عدم المطابقة يتم تحرير محضر يثبت هذه المخالفة[36].

ويندرج ضمن نطاق عدم احترام المواصفات المحددة في رخصة البناء عدم التقيد بالمخططات الهندسية والتصاميم المعدة من قبل المهندس المعماري المؤهل، والتي قد يترتب عليها إنجاز الواجهات بشكل مخالف للمعايير المعمول بها في المنظر العام للمدينة أو عدم تخصيص مساحة خضراء بالنسبة لمشاريع البناء الحضرية والتي يراد بإنشائها إضفاء البعد الجمالي في المحيط العمراني.

إن إنتهاك قواعد التهيئة والتعمير يرتب أيضا المسؤولية الجزائية باعتبارها جرائم يعاقب عليها بنص خاص، حيث تقوم المتابعة الجزائية على أساس محاضر تحررها شرطة العمران، وترسل تلك المحاضر إلى وكيل الجمهورية المختص إقليميا ليتولى هذا الأخير تحريك الدعوى العمومية ضد المعني أمام محكمة الجنح بتهمة القيام بأشغال مخالفة للرخصة المسلمة[37].

2.3.3- الجزاءات المقررة للمحافظة على النظام العام الجمالي:

تُشكل الرخص العمرانية إلتزامًا قانونيًا تفرضها قواعد التهيئة والتعمير على كل من يقوم بإنجاز أشغال بناء أو توسيع أو هدم، وأن الإخلال بها يعد مخالفة يرتب الجزاءات المقررة.

ففي حالة عملية البناء بدون رخصة ومراعاة للمتابعات الجزائية نصت المادة 76 مكرر4 من القانون رقم: 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدّل والمتمم، على إصدار رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا قرار هدم البناء في أجل ثمانية (08) أيام ابتداءً من تاريخ إستلام محضر إثبات المخالفة، وعند انقضاء المهلة وفي حالة قصور رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني يصدر الوالي قرار هدم البناء في أجل لا يتعدى ثلاثين (30) يومًا، و يتم تنفيذ أشغال الهدم من قبل المصالح البلدية على أن يتحمل المخالف تكاليف عملية الهدم ويُحصّلها رئيس المجلس الشعبي البلدي بكل الطرق القانونية.

أما في حالة إقامة البناء وعدم مطابقته للمعايير والمواصفات المحددة وفق محضر المعاينة الذي يثبت المخالفة والمرسل إلى الجهة القضائية المختصة، فإن هذه الأخيرة هي التي تقرر الجزاء المناسب بعد البت في الدعوى العمومية إما بمطابقة البناء أو هدمه جزئيا أو كليا في أجل تحدده، وفي حالة عدم امتثال المخالف للحكم الصادر عن الجهة القضائية في الآجال المحددة يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي المختصين تلقائيا بتنفيذ أشغال الهدم على نفقة المخالف طبقا للمادة 76 مكرر4 من القانون رقم: 29/90.

كما تضمن القانون رقم: 15/08 الذي يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها، في المواد من 74 إلى 92 عدة عقوبات جزائية في حال عدم مطابقة البناء لمواصفات الرخصة المسلمة، فيعاقب بغرامة من خمسة آلاف (5.000 دج) إلى عشرة آلاف (10.000 دج) كل من لا يقوم بوضع سياج الحماية للورشة، وبغرامة من خمسة آلاف (5.000 دج) إلى عشرين ألف (20.000 دج) كل من يضع مواد البناء أو الحصى أو الفضلات على الطريق العمومي، لأن من شأن هذه الممارسات تشويه المنظر العام الذي يحرص المشرع على توافقه مع مقتضيات النظام العام الجمالي.

وبالنسبة للمناطق ذات المميزات التاريخية والثقافية فطبقا للمادة 99 من القانون رقم: 04/98، المتعلق بحماية التراث الثقافي، يعاقب كل من يباشر القيام بأعمال إصلاح الممتلكات التابعة لهذه المناطق أو تأهيلها أو ترميمها أو إضافة عليها أو هدمها دون رخصة بغرامة مالية من ألفين (2.000 دج) إلى عشرة آلاف (10.000 دج) دون المساس بالتعويضات عن الأضرار التي تسببها هذه الأشغال بالتراث التاريخي والثقافي للأمة.

4. خاتمة:

تعرف المدن الجزائرية توسعًا في النشاط العمراني دون مراعاة للمعايير التخطيطية والأبعاد الجمالية التي يتم تجاهلها في إطار تزايد نمو السكان وحاجتهم إلى إقامة مناطق سكنية جديدة، فتتم عمليات البناء دون إحترام للمواصفات التقنية المعمول بها كما يتم الإخلال بالطراز المعماري الذي يعبر عن خصوصية المنطقة وقيمتها التراثية التي تزيد من رونقها الجمالي.

وبشكل الضبط الذي تمارسه شرطة العمران أحد أهم الآليات القانونية لمواجهة مظاهر التدهور في الطابع العمراني انطلاقا من فكرة النظام العام الجمالي، والذي يستهدف تحسين مظهر المدن والإعتناء بالمساحات الخضراء مع إقرار الجزاءات المناسبة لأي إنتهاك لقواعد تناسق وانسجام المباني.

ومن خلال ما سبق تناوله في هذه الدراسة، تمّ التوصل إلى جملة من النتائج نبرزها في النقاط التالية:

- أقرّ المشرع الجزائري بتوسع فكرة النظام العام لتشمل البعد الجمالي للمدينة، والذي يظهر من خلال تطبيقاته في العديد من النصوص القانونية والتنظيمية ذات الصلة بالنشاط العمراني.

- يعد التخطيط ركيزة أساسية للمحافظة على شكل المدينة ورونقها في إطار مفاهيم تلزم باعتماد أشكال معمارية تتناسب مع خصوصيات المنطقة ومميزات النسيج الحضري.

- يتمتع الأعوان المؤهلون في جهاز الشرطة والعمران بالتخصص في مجال البناء والتعمير لاسيّما وأن نطاق الضبط تقني، مع إدراج فئة ضباط وأعوان الشرطة القضائية نظرا للطابع الجزائي لبعض المخالفات العمرانية.

- تمثل المحاضر المحررة من طرف أعوان شرطة العمران أداة لإثبات المخالفة العمرانية، كما تتمتع بالحجية أمام السلطات الإدارية والقضائية المختصة لتنفيذها وإقرار الجزاءات المناسبة ضد منتهكي قواعد التعمير.

- تختلف طبيعة الجزاء الذي توقعه السلطة المختصة حسب جسامة المخالفة المرتكبة، والتي قد يترتب عليها عقوبات جزائية بالحبس أو الغرامة المالية لردع كل من يخالف التشريع المعمول به.

و بعد إستعراض النتائج المتوصل إليها، نقدم بعض الإقتراحات التي نراها من وجهة نظرنا ضرورية بهدف تعزيز حماية النظام العام الجمالي، وهي كالآتي:

- ضرورة إصدار قانون خاص بشرطة العمران المكلفة بالرقابة على مخالفات البناء والتعمير بالتنسيق مع السلطات الإدارية والقضائية المختصة، وعدم جعلها متفرقة في عدة نصوص قانونية وتنظيمية.

- التشديد في تطبيق قواعد المحافظة على النظام العام الجمالي، فأحكام القانون رقم: 15/08 وبعد انقضاء الأجل المحدد (05 سنوات) لتسوية البنايات إلا أنه تمديدها بتعليمة دون تطبيق الجزاءات المقررة.

- تفعيل سلطة الحلول للوالي في حال تقاعس رئيس المجلس الشعبي البلدي في تنفيذ محاضر شرطة العمران المتضمنة إثبات المخالفات وعدم اقتصارها على البناء دون رخصة فقط.

- توسيع نطاق التجريم في المخالفات التي تمس الرونق الجمالي للمدينة مما يرتب المسؤولية الجزائية على المنتهكين، بعد اثباتها بمحاضر شرطة العمران وإحالتها إلى القاضي الجزائي لتحريك الدعوى العمومية.

5. قائمة المراجع:

- **القوانين والمراسيم:**

- القانون رقم: 29/90 المؤرخ في: 01 ديسمبر 1990، المتعلق بالتهيئة والتعمير، ج ر رقم: 52، سنة:1990، المعدّل والمتمم بالقانون رقم: 05/04 المؤرخ في: 14 أوت 2004، ج ر رقم: 51، سنة: 2004.
- القانون رقم: 04/98 المؤرخ في: 15 جوان 1998، المتعلق بحماية التراث الثقافي، ج ر رقم: 44، سنة: 1998.
- القانون رقم: 20/01 المؤرخ في: 20 ديسمبر 2001، المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، ج ر رقم: 77، سنة: 2001.
- القانون رقم: 06/06 المؤرخ في: 20 فيفري 2006، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، ج ر رقم: 15، سنة: 2006.
- القانون رقم: 06/07 المؤرخ في: 13 ماي 2007، المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها، ج ر رقم: 31، سنة: 2007.
- القانون رقم: 15/08 المؤرخ في: 20 جويلية 2008، الذي يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها، ج ر رقم: 44، سنة: 2008.
- القانون رقم: 04/11 المؤرخ في: 17 فيفري 2011، الذي يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، ج ر رقم: 14، سنة: 2011.
- المرسوم التنفيذي رقم: 178/91 المؤرخ في: 28 ماي 1991، الذي يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، ج ر رقم: 26، سنة:1991، المعدّل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم: 318/05 المؤرخ في: 10 سبتمبر 2005، ج ر رقم: 62، سنة: 2005.
- المرسوم التشريعي رقم: 07/94 المؤرخ في: 18 ماي 1994، المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري، ج ر رقم: 32، سنة: 1994.
- المرسوم التنفيذي رقم: 55/06 المؤرخ في: 30 جانفي 2006، الذي يحدد شروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها وكذا إجراءات المراقبة، ج ر رقم: 32، سنة: 2006.
- المرسوم التنفيذي رقم: 156/09 المؤرخ في: 02 ماي 2009، الذي يحدد شروط وكيفيات تعيين فرق المتابعة والتحقيق في إنشاء التجزئات والمجوعات السكنية وورشات البناء وسيرها، ج ر رقم: 27، سنة: 2009.

- المرسوم التنفيذي رقم: 09/15 المؤرخ في: 25 جانفي 2015، الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، ج ر رقم: 07، سنة: 2015.

- **الكتب:**

- الزين عزري، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، الطبعة الأولى، دار الفجر للنشر والتوزيع– القاهرة، مصر- سنة 2005.

- سجى محمد عباس الفاضلي، دور الضبط الإداري البيئي في حماية جمال المدن – دراسة مقارنة-، الطبعة الأولى، المركز العربي للدراسات والبحوث العلمية للنشر والتوزيع – القاهرة، مصر- سنة 2017.

- صافية إقلولي أولد رابح، قانون العمران الجزائري – أهداف حضرية ووسائل قانونية -، الطبعة الثانية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع – الجزائر- سنة 2015.

- كمال محمد الأمين، الضبط الإداري في المجال العمراني- دراسة مقارنة-، الطبعة الأولى، دار الأيام للنشر والتوزيع– عمان، الأردن- سنة 2019.

- هندون سليماني، الضبط الإداري – سلطات وضوابط -، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع – الجزائر- سنة 2017.

- **الرسائل الجامعية:**

- شهرزاد عوابد، سلطات الضبط الإداري في مجال البناء والتعمير في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر- باتنة، 2016/2015.

- **المقالات:**

- بوزيان عليان، علي فتاك، فكرة النظام العام الجمالي وتطبيقاتها في التشريع الجزائري، مجلة البحوث العلمية في الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ابن خلدون- تيارت، العدد الأول، مارس 2015.

6. هوامش:

[1]- كان الإعتقاد السائد أن مضمون النظام العام ذو طابع مادي فلا يمتد إلى الجوانب المعنوية التي تخرج عن نطاق سلطات الضبط الإداري، غير أن هذا المفهوم تغير مع تطور الحاجات العامة في مختلف نواحي الحياة.

[2]- هندون سليماني، الضبط الإداري – سلطات وضوابط-، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع – الجزائر- سنة 2017، ص 48.

[3]- سجى محمد عباس الفاضلي، دور الضبط الإداري البيئي في حماية جمال المدن – دراسة مقارنة-، الطبعة الأولى، المركز العربي للدراسات والبحوث العلمية للنشر والتوزيع – القاهرة، مصر- سنة 2017، ص 60.

[4]- كمال محمد الأمين، الضبط الإداري في المجال العمراني- دراسة مقارنة-، الطبعة الأولى، دار الأيام للنشر والتوزيع– عمان، الأردن- سنة 2019، ص 39.

[5]- بوزيان عليان، علي فتاك، فكرة النظام العام الجمالي وتطبيقاتها في التشريع الجزائري، مجلة البحوث العلمية في الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ابن خلدون- تيارت، العدد الأول، مارس 2015، ص 13.

[6]- سجى محمد عباس الفاضلي، مرجع سابق، ص 58.

[7]- بوزيان عليان، علي فتاك، مرجع سابق، ص 12.

[8]- القانون رقم: 04/11 المؤرخ في: 17 فيفري 2011، الذي يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، ج ر رقم: 14، سنة: 2011.

[9]- القانون رقم: 15/08 المؤرخ في: 20 جويلية 2008، الذي يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها، ج ر رقم: 44، سنة: 2008.

[10]- جاء في المادة 11 من القانون رقم: 29/90 المؤرخ في: 01 ديسمبر 1990، المتعلق بالتهيئة والتعمير، ج ر رقم: 52، سنة:1990، المعدّل والمتمم بالقانون رقم: 05/04 المؤرخ في: 14 أوت 2004، ج ر رقم: 51، سنة: 2004، أنه: **" تشكل أدوات التعمير من المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير ومخططات شغل الأراضي ..."**.

[11]- صافية إقلولي أولد رابح، قانون العمران الجزائري – أهداف حضرية ووسائل قانونية-، الطبعة الثانية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع – الجزائر- سنة 2015، ص 69.

[12]- جاء في المادة 19 من القانون رقم: 29/90، المتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدّل والمتمم، أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يقسم المنطقة التي يتعلق بها إلى قطاعات محددة، فالقطاع هو جزء ممتد من تراب البلدية يتوقع تخصيص أراضيه لإستعمالات عامة وآجال محددة للتعمير.

[13]- أنظر المادة 20 من القانون رقم: 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدّل والمتمم.

[14]- شهرزاد عوابد، سلطات الضبط الإداري في مجال البناء والتعمير في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر- باتنة، 2016/2015، ص18.

[15]- نصت المادة 31 من القانون رقم: 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدّل والمتمم، على أنه: **" يحدد مخطط شغل الأراضي بالتفصيل في**

إطار توجهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حقوق استخدام الأراضي والبناء".

[16]- أنظر المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم: 178/91 المؤرخ في: 28 ماي 1991، الذي يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، ج ر رقم: 26، سنة:1991، المعدّل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم: 318/05 المؤرخ في: 10 سبتمبر 2005، ج ر رقم: 62، سنة: 2005.

[17]- القانون رقم: 20/01 المؤرخ في: 20 ديسمبر 2001، المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، ج ر رقم: 77، سنة: 2001.

[18]- كمال محمد الأمين، مرجع سابق، ص 48.

[19]- القانون رقم: 06/06 المؤرخ في: 20 فيفري 2006، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، ج ر رقم: 15، سنة: 2006.

[20]- أنظر المادة 26 من القانون رقم: 06/06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة.

[21]- بوزيان عليان، علي فتاك، مرجع سابق، ص 27.

[22]- القانون رقم: 06/07 المؤرخ في: 13 ماي 2007، المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها، ج ر رقم: 31، سنة: 2007.

[23]- المرسوم التشريعي رقم: 07/94 المؤرخ في: 18 ماي 1994، المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري، ج ر رقم: 32، سنة: 1994.

[24]- شهرزاد عوابد، مرجع سابق، ص 127.

[25]- المرسوم التنفيذي رقم: 55/06 المؤرخ في: 30 جانفي 2006، الذي يحدد شروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها وكذا إجراءات المراقبة، ج ر رقم: 32، سنة: 2006.

[26]- المرسوم التنفيذي رقم: 156/09 المؤرخ في: 02 ماي 2009، الذي يحدد شروط وكيفيات تعيين فرق المتابعة والتحقيق في إنشاء التجزئات والمجوعات السكنية وورشات البناء وسيرها، ج ر رقم: 27، سنة: 2009.

[27]- تُعرّف رخصة البناء بأنها: **" قرار إداري صادر عن سلطة إدارية مختصة قانونا، تمنح بمقتضاه الحق للشخص (طبيعي أو معنوي) بإقامة بناء جديد أو تغيير بناء قائم قبل البدء في أعمال البناء التي يجب أن تحترم قواعد قانون العمران"**، الزين عزري، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، الطبعة الأولى، دار الفجر للنشر والتوزيع– القاهرة، مصر- سنة 2005، ص 12.

[28]- وهو ما أكدته المادة 44 من المرسوم التنفيذي رقم: 09/15 المؤرخ في: 25 جانفي 2015، الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، ج ر رقم: 07، سنة: 2015.

[29]- أنظر المادة 68 من المرسوم التنفيذي رقم: 09/15، الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

[30]- أنظر المواد: 74، 89 و 91 من القانون رقم: 15/08، الذي يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها.

[31]- أنظر المادة 60 من القانون رقم: 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدّل والمتمم.

[32]- القانون رقم: 04/98 المؤرخ في: 15 جوان 1998، المتعلق بحماية التراث الثقافي، ج ر رقم: 44، سنة: 1998.

[33]- أنظر المادة 99 من القانون رقم: 04/98، المتعلق بحماية التراث الثقافي.

[34]- أنظر المادة 76مكرر4 من القانون رقم: 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدّل والمتمم.

[35]- أنظر المادة 76مكرر5 من القانون رقم: 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدّل والمتمم.

[36]- أنظر المادة 27 من القانون رقم: 15/08، الذي الذي يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها.

[37]- شهرزاد عوابد، مرجع سابق، ص 168.