جـــامعة ابـــــن خلـــدون تيـــارت
كليـــة الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق

مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيـل شهـادة الماستر

في شـعـبـة الـحقوق

دور دراســـات الـــتأثير علـــى البـــيئة فـي إنـجاز الـمشاريع الـعقاريـــة

التـــخصص: قانون بيئة وتنمية مستدامة

إعـداد الـطالبين:
– صديق عبد الحق
– كـبـوش جـمال

إشـــراف الاستاذ:
– الدكـتور مقـني بـــن عـمـار

لجنـــة المناقشـــة:

أعضاء اللجنة	الـــــصفة	الرتبـــة
أ.د / ولد عمر الطيب	أستاذ التعليم العالي	رئيســـــــا
أ.د / مقني بن عمار	أستاذ التعليم العالي	مشرفا مقـــررا
د / عياد خيرة	أستاذ محاضر. قسم ب	عضوا مناقشـا
أ.د / بوسماحة الشيخ	أستاذ التعليم العالي	عضوا مدعوا

الـسنة الـجامعية: 2022-2023م

تشكرات

الحمد لله والشكر لله والصلاة والسلام على رسول الله

أتقدم بجزيل الشكر والعرفان

إلى الدكتور الفاضل "**مقنني بن عمار**"

على قبوله الإشراف على هذا العمل

وعلى توجيهاته ومساعدته القيمة

موصول كل الشكر إلى أعضاء لجنة المناقشة

كما أتقدم بجزيل الشكر إلى كل أساتذتنا الكرام الذين أشرفوا علينا خلال مسارنا الدراسي و كل من ساهم من قريب أو بعيد في إنجاز هذا العمل ولو بالكلمة الطيبة

إهـــــداء

أهدي هذا العمل المتواضع

إلى كل عائلة *صديق*

خاصة الوالدين الكريمين

إلى العائلة الصغيرة الزوجة والأبناء

رياض، محمد، أميرة

إلى كل عائلة *تاج* خاصة الدكتور

تاج محمد

إلى كل من ساعدني في إتمام هذا العمل

المتواضع ولو بالكلمة الطيبة

عبد الحـق

إهـــــداء

أهدي هذا العمل المتواضع

إلى الوالدين الكريمين

إلى إخوتي وأخواتي

إلى كل أصدقائي

إلى كل من ساعدني في إتمام هذا

العمل المتواضع ولو بالكلمة الطيبة

جـمـال

مقدمة

مقدمة:

على مدى التاريخ كانت العواصف والفياضانات تقتلع الأشجار أو تلتهمها النيران أو تكتسح الحمم البركانية مناطق طبيعية شاسعة، لكن كانت الطبيعة سرعان ما تستعيد استقرارها خاصة إذا كان الضرر محدودا، لكن تطور الأنشطة البشرية الصناعية والزراعية والعمرانية وغيرها أفرزت نوعا جديدا من التأثيرات البيئية نتيجة تصريف المخلفات الصناعية وإطلاق الغازات السامة والعناصر ذات النشاط الإشعاعي مما يحدث ضررا بالغا بالبيئة، ويؤدي إلى العديد من التأثيرات السلبية عليها، كما أن الزيادات السكانية أدت إلى تضاعف النشاط الصناعي والتجاري والاستهالكي وزيادة في استهالك الطاقة واستعمال الموارد الطبيعية، ضف إلى ذلك سوء تعامل الانسان مع بيئته كل هذا أدى إلى إلحاق أضرار كبيرة بالبيئة الطبيعية وأصبح يهدد العيش فيها بأمان، وهو ماجعل المهتمين بها يفكرون في السبل المثلى لحمايتها من التلوث، فازدادت الضغوط على الحكومات والمؤسسات من أجل سن قوانين وتشريعات تضبط الممارسات البيئية.

حيث تعد دراسة مدى التأثير في البيئة من أكثر الوسائل القانونية فعالية في حماية البيئة من أخطار التوسع العمراني، فهي أسلوب علمي وقائي يستخدم كأداة لتقييم جميع مشاريع التنمية وأعمال البناء والتهيئة، التي قد تؤثر بصفة مباشرة أو غير مباشرة فورا أو لاحقا على البيئة، حتى يمكن اتخاذ القرار المناسب بشأن هذه المشاريع.

لقد أدى تطور التشريعات البيئية والفكر البيئي في مختلف دول العالم إلى تطور التصورات والقواعد والمبادئ والأهداف والنواحي الفنية والتقنية لدراسة مدى التأثير في البيئة، وإلى اعتماد هذه الدراسة كإحدى الآليات المعاصرة المتطورة والإستراتجية لضمان تحقيق التوازن المطلوب بين البيئة والتنمية المستدامة، بهدف الوصول إلى مقتضيات العمران الحديث.

وبالنسبة للدول النامية، فقد إتخذت خطوات كبيرة ومفيدة في مجال دراسة مدى التأثير في البيئة واعتمدت عليها كأداة علمية تساهم في ترشيد اتخاذ القرارات، إلا أنها ما زالت في حاجة ماسة إلى دفع كبير من جانب الجهات المعنية ومن جانب الباحثين والمتخصصين في هذا المجال.

أما بخصوص الجزائر فقد عرفت دراسة مدى التأثير لأول مرة بمقتضى القانون رقم 03/83 المؤرخ في 05 فبراير 1983 المتعلق بحماية البيئة (الملغى سنة 2003)، ونظمت أحكامها بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 78/90 المؤرخ في 27 فبراير 1990 المتعلق بدراسة مدى التأثير على البيئة، ثم جاء القانون رقم 10/03 المؤرخ في 19 يوليو 2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة ليعيد تنظيم هذا نوع من الدراسات، وتبعه المرسوم التنفيذي رقم 47/07 المؤرخ في 19 يوليو 2007 المحدد لمجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة (المعدل والمتمم).

وقد ألزم المشرع الجزائري بمقتضى هذه النصوص كل شخص يرغب في القيام بمشروع من شأنه أن يلحق بالبيئة أضرارا مباشرة أو غير مباشرة، في الحال أو في المستقبل بضرورة القيام بإجراء دراسة مدى التأثير على البيئة، وهو الأمر الذي تثيره أحكام جميع القوانين ذات الصلة وفي مقدمتها نجد القانون رقم 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم.

وفي هذا الصدد نطرح **الإشكالية التالية:**

ما جدوى العمل بدراسة مدى التأثير على البيئة في التشريع الجزائري؟

تندرج تحت هذه الإشكالية المطروحة مجموعة من **التساؤلات الفرعية:**

- ما هي دراسة مدى التأثير على البيئة؟ وما هي أنواعها؟

- ومدى الزاميتها في مشاريع البناء والعمران؟
- هل هناك مراحل لإنجاز دراسة مدى التأثير على البيئة؟
- وإلى أي حد تساهم دراسة التأثير في البيئة على حماية البيئة والتوقي من المخاطر الحالية والمستقبلية؟

أهمية موضوع الدراسة:

بالنظر إلى طبيعة الموضوع محل الدراسة نجده أنه من المواضيع الهامة بالنسبة في وقتنا الحالي خاصة وأننا نشهد التأثيرا المختلفة والخطيرة على البيئة والتي سببها الإنسان بالدرجة الأولى، فدراسة مدى التأثير أداة ناجعة للحفاظ على البيئة وسلامتها.

أسباب اختيار الموضوع:

- ارتباط موضوع الدراسة بالتخصص المدروس؛
- رغبتنا في البحث في المواضيع المتخصصة بالبيئة؛

أهداف البحث:

إن الغاية المرجوة من خلال هذه الدراسة تكمن في تحقيق مجموعة من الأهداف نبرز أهمها فيما يأتي:

- التعرف على ماهية دراسة مدى التأثير على البيئة؛
- التطرق لمدى نجاعة دراسة مدى التأثير في الحفاظ على البيئة ؛
- معرفة أهم التقنيات والسبل المعدة لحماية البيئة.

المنهج المتبع:

بالنظر إلى طبيعة الموضوع محل الدراسة اعتمدنا على المنهج الوصفي للتعرف على ماهية دراسة مدى التأثير على البيئة، وكذا المنهج الإستقرائي التحليلي الذي يظهر من خلال تحليل النصوص القانونية المختلفة.

تقسيمات الدراسة:

ومن أجل الوصول إلى الإجابة عن الإشكالية المطروحة تم تقسيم هذه الدراسة إلى فصلين حيث تناولنا في الفصل الأول مفهوم مبدأ دراسة التأثير على البيئة وذلك من خلال التطرق لمفهوم مبدأ دراسة التأثير على البيئة بالإضافة إلى مراحل إنجاز دراسة مدى التأثير على البيئة ومحتواها ومجالها، أما الفصل الثاني فجاء بعنوان التكفل التشريعي للإعتبارات البيئية في القوانين العقارية سنتطرق من خلاله إلى الدراسات التقنية القبلية ونظام الرخص كآلية لحماية البيئة، إضافة إلى مخططات التهيئة والتعمير وأدوات لحماية البيئة.

الفصل الأول

مبدأ دراسة التأثير على البيئة

تمهيد

إن الهدف الأسمى لكل سياسات التنمية يقتضي الحفاظ على الخصائص الطبيعية للموارد البيئية أو تنمية هذه الخصائص دون إحداث تدهور فعاليتها في المستقبل، وأن المشاريع المختارة بناء على مردوديتها الآتية دون تقييم مسبق غالبا ما تحدث تدهورا للبيئة، والتراث ونوعية الحياة الصحية وأفضل إجراء للتقييم يتمثل في دراسة التأثير.

وعلى هذا الأساس ولدراسة أكثر لهذه الظاهرة توجب علينا تقسيم هذا الفصل إلى مبحثين إثنين هما على التوالي:

المبحث الأول: مفهوم مبدأ دراسة التأثير على البيئة

المبحث الثاني: مراحل إنجاز دراسة مدى التأثير على البيئة ومحتواها ومجالها

المبحث الأول: مفهوم مبدأ دراسة التأثير على البيئة

سنتطرق في هذا المبحث إلى مفهوم مبدأ دراسة التأثير على البيئة، وذلك من خلال تعريف دراسة مدى التأثير على البيئة، وكذا التعرف على أهدافها وأهميها، وأخيرا خصائص دراسة مدى التأثير على البيئة وأساليب القيام بها.

المطلب الأول: تعريف دراسة مدى التأثير على البيئة

سنوضح في هذا المطلب تعريف دراسة مدى التأثير على البيئة وذلك من خلال تعريفها في اللغة وفي الإصطلاح والفقه، وكذا تعريفها في القانون الجزائري.

الفرع الأول: تعريف دراسة مدى التأثير على البيئة في اللغة وفي الإصطلاح والفقه

تعددت تعاريف دراسة مدى التأثير على البيئة وإختلفت، وفي هذا الفرع سنبين بعض التعاريف التي جاء بها بعض الباحثين وذلك وفق ما يلي.

أولا: لغة

التأثير من أثر، يؤثر، تأثيرا، ويقال "أحدث تأثيرا بالغا في نفوس الحاضرين" أي أحدث وقعا، وكذلك "اقتفى له أثرا" أي خبرا، ويقال أيضا "مزال أثر الجرح باقيا" أي علامته.[1]

ثانيا: اصطلاحا

يطلق على العلاقة بين الاستثمارات والتنمية "تقييم الأثر البيئي للمشروعات" وذلك بهدف تحديد منافع ومضار المشروع بدقة، عن طريق حساب المخاطر المحتملة من إقامة المشروع والأثار البيئية المترتبة عليه.

[1] محمد الأمين مزيان، عبد القادر محفوظ، الآليات التقنية للرقابة الإدارية على المنشآت المصنفة كآلية وقائية لحماية البيئة، مجلة دفاتر السياسة والقانون، العدد التاسع، جامعة وهران، 2013، ص3.

ثالثا: فقهيا

حاول الكثير من الفقهاء تعريف دراسات التأثير، فعرفها البعض بأنها قاعدة الحس السليم وأرجعها في مصدرها إلى قاعدة التفكير قبل العمل، فإلى جانب الدراسات الاقتصادية والمالية لكل مشروع لابد من إجراء دراسة بيئية للمشروع، ذلك أن "أي نشاط عام أو خاص ليس أمنا بالنسبة للبيئة" ولذلك صار من اللازم التحديد المسبق للأثار الجماعية للنشاط، وليس في هذا إلغاء الحرية الصناعية والتجارية بل هو تقييد لها من أجل تحقيق التوازن بين المصالح الفردية والمصالح البيئية التي تشكل مصالح جماعية، كما عبر عنها بأنها "دراسة علمية وتقنية مسبقة وإجراء إداري متطور".

كما عرفها البعض الآخر بأنها "عملية تنبئية وتقييمية لتأثير نشاط ما على البيئة المحيطة به، وبناء على هذا التأثير المدمج فيه التأثيرات الاقتصادية والاجتماعية بما فيها التأثيرات الصحية والتأثيرات المختلفة على عناصر البيئة الطبيعية يتم إعداد تقرير الدراسة الذي يعرض على متخذي القرار للعمل على التخطيط السليم وتنفيذ المشروعات بما يحقق تلاقيا للآثار السلبية وتعظيما للآثار الإيجابية وهي عملية تساعد الدول على تحقيق التنمية المستدامة بأقل أضرار على مواردها البيئية والبشرية".[1]

وتعرف كذلك بأنها: "عملية دراسة التأثير المتبادل بين مشروعات برامج التنمية والبيئة بهدف تقليص أو منع التأثيرات السلبية وتعظيم التأثيرات الإيجابية بشكل يحقق أهداف التنمية ولا يضر بالبيئة وصحة الإنسان.

وتعتبر عملية التقييم بمثابة دراسة للتأثيرات المستقبلية بمعنى ضرورة وجود نسبة متفاوتة من عدم اليقين، فبعض التأثيرات غير المتوقعة كما هناك تأثيرات غير يقينية وليس

[1] موسى برا، دراسة حالة مدينة تبسة، مذكرة ماستر، تخصص تهيئة حضرية، جامعة العربي التبسي، 2020/2019، ص 29.

هذا عيبا في دراسات التأثير، وهي بهذا المعنى تستند إلى مجموعة مبادئ رئيسية: المشاركة، الشفافية، المرونة، المصداقية، والمنهج العلمي".

-هي: "عملية كشف الآثار أو المردودات البيئية السلبية (الضارة) والإيجابية (المفيدة) لخطط التنمية الشاملة الملموس منها وغير الملموس ، المباشر منها وغير المباشر، الآنية والمستقبلية، المحلية والإقليمية و العالمية من أجل معالجة الآثار الضارة بصفة خاصة وتأكيد الآثار المفيدة، حماية للبيئة وللمشروعات الإنمائية معا".[1]

لا يوجد أي تعريف دقيق لدراسة التأثير سواء في النصوص التشريعية أو في النصوص التنظيمية، لكن نجد العديد من الفقهاء الذين حاولوا تعريف دراسات التأثير البيئي نذكر أهمها:

- يعرف flaque دراسات التأثير بأنها: "تحديد وتقييم الآثار الفيزيائية والايكولوجية والجمالية لمنشأة أو قرار (تقني، اقتصادي، سياسي) ويجب أن تكون هذه الآثار سواء مباشرة أو غير مباشرة معتبرة على المدى القصير، المتوسط والطويل.

- اعتمد flaque في تعريفه لدراسات التأثير على الطريقة المنهجية الواجب اتباعها لتقييم الآثار التي قد تلحق بالبيئة.

- يعرف M. Prieur دراسات التأثير البيئي بأنها: إجراء إداري سابق لاتخاذ قرار بإنشاء مشروع أو تنفيذ برنامج التهيئة العمرانية بهدف تحديد نتائج المشروع أو البرنامج وآثاره على البيئة.

[1] منصور مجاجي، دراسة مدى التأثير على البيئة كأداة لحمايتها من أخطار التوسع العمراني في التشريع الجزائري، مجلة الندوة للدراسات القانونية، العدد 1، 2013، ص 4.

- تعرف J. Mayda دراسة التأثير بأنها: وسيلة تسمح بإدماج البيئة في خطط وبرامج التنمية مهما كانت الطبيعة أو المستوى الاقتصادي المراد تحقيقه.

يمكن أن تعرف دراسات التأثير بأنها: إجراء إداري يسمح بتقييم مشروع يمكن أن يرتب أثارا سلبية قبل اتخاذ القرار بإنجازه بهدف حماية البيئة.

يستنتج من خلال هذه التعاريف إلى أن دراسات التأثير البيئي:[1]

- إجراء تقني للأخذ في الاعتبار الأثار الضارة للنشاطات والمشاريع، خاصة تلك التي تتطلب الحصول على ترخيص أو موافقة مسبقة.

- وسيلة للتقييم وإجراء جديد لاتخاذ القرارات، فهو يهدف للتغيير الكيفي طريقة اتخاذ القرارات للتوفيق بين المسائل الاقتصادية والمسائل البيئية.

- إجراء للتوفيق بين كل العوامل تقنية اجتماعية وثقافية، كما يسمح باختيار سليم للمشاريع.

- إجراء لتقييم مجموع تكاليف المشروع وفوائده من الناحية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية.

عرف الأستاذ ويليام كينيدي دراسة التأثير "إن تقييم الآثار البيئية ليست فقط علما أو مجرد إجراءات بل أنها علم وفن فمن حيث كونها علم فهي أداة تخطيطية تعمل بالمنهج العلمي من أجل معرفة التنبؤات وتقييم التأثيرات البيئية ومشاركتها في عمليات التنمية ومن حيث كونها فن فهي عبارة عن تدابير لاتخاذ القرار للتأكد من أن التحليل البيئي لإحداث له تأثير على عملية اتخاذ القرار".[2]

[1] صافية إقلولي، أولد رابح، دراسات التأثير: آلية لإدماج البعد البيئي في المشاريع الاستثمارية، مجلة إدارة، العدد 51، 2019، ص 55، 56.

[2] منصور مجاجي، دراسة مدى التأثير على البيئة كأداة لحمايتها من أخطار التوسع العمراني، مجلة البحوث والدراسات العلمية، العدد 03، يحي فارس، الدية، ديسمبر 2009، ص 38.

ويعرفها الدكتور "طيار" بأنها وسيلة الهدف منها هو التعرف في الوقت الملائم على تأثيرات عمليات الاستثمار في البيئة بمفهومها الواسع، والتأثيرات المقصودة في هذا الصدد هي التأثيرات المباشرة و غير المباشرة لهذه الاستثمارات على الإنسان و البيئة و المحيط الذي نعيش فيه.[1]

الفرع الثاني: تعريف دراسة مدى التأثير على البيئة في القانون الجزائري

لقد أخذ المشرع الجزائري بنظام دراسة التأثير بمقتضى قانون حماية البيئة 03/83 والذي عرفه بأنه وسيلة أساسية للنهوض بحماية البيئة يهدف إلى معرفة الانعكاسات المباشرة والغير المباشرة للمشاريع على التوازن البيئي وكذا على إطار ونوعية معيشة السكان.

ولقد صدر في ظل هذا القانون رقم 70/90[2]، المتعلق بدراسة التأثير على البيئة بحيث عرفت المادة 02 منه دراسة التأثير بأنه إجراء قبلي يخضع إليه جميع أشغال وأعمال التهيئة أو النشاطات الكبرى التي يمكن بسب أهميتها أبعادها وأثارها أن تلحق ضررا مباشرا أو غير مباشر بالبيئة ولا سيما الصحة والفلاحة والمساحات الطبيعية والحيوان والنبات والمحافظة على الاماكن وحسن الجوار.

أما القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة فلقد عرف دراسة التأثير "تخضع مسبقا وحسب الحالة لدراسة التأثير أو لموجز التأثير على البيئة مشاريع التنمية والهياكل والمنشآت الثابتة والمصانع والاعمال الفنية الأخرى، وكل الأعمال وبرامج البناء والتهيئة التي تؤثر بصفة مباشرة أو غير مباشرة فورا أو لاحقا على البيئة

[1] طه طيار، دراسة التأثير على الـ بيئة، نظرة في القانون الجزائري، مجلة المدرسة الوطنية للإدارة، الجزائر، العدد الأول، 1991، ص03.

[2] المرسوم التنفيذي 70/90 المؤرخ في 27 فيفري 1990 المتعلق بدراسات التأثير في البيئة.

لاسيما الانواع والموارد والأوساط والفضاءات الطبيعية والتوازنات الإيكولوجية وكذلك على الإطار ونوعية المعيشة".[1]

كما أن قانون المناجم يعمل بدوره على دراسة التأثير على البيئة بأنها تحليل أثار استغلال كل موقع منجمي على مكونات البيئة بما فيها الموارد، جودة الهواء والجو سطح الأرض وباطنها، الطبيعة، النبات، والحيوان، وكذا على التجمعات البشرية القريبة من الموقع المنجمي بسبب الضوضاء والغبار والروائع والاهتزازات وتأثيرها على الصحة العمومية للسكان المجاورين وتشمل دراسة التأثير على البيئة مخطط تسيير البيئة الذي تحضره وفق إجراءات تحددها القوانين والانظمة المعمول بها عند بداية أشغال الاستكشاف أو الاستغلال.[2]

من خلال هذه التعريفات التشريعية والفقهية التي ذكرناها يمكن أن نصل إلى وضع تعريف لدراسة التأثير "على أنها دراسة تقييمية للمشاريع والمنشآت الخطرة والتي لها تأثير مباشر أو غير مباشر على البيئة البحرية أو الجوية أو البرية، بما تسببه من آثار صحية، نفسية أو فيزيولوجية لهدف الحد منها أو تقليلها.[3]

كما بين المشرع محتوى دراسة مدى التأثير على البيئة في المادة (16) من نفس القانون التي ينص على ما يلي: "يحدد عن طريق التنظيم محتوى دراسة مدى التأثير الذي يتضمن على الأقل ما يأتي:

- عرض عن النشاط المزمع القيام به
- وصف للحالة الأصلية للموقع وبيئته اللذين قد يتأثران بالنشاط المزمع القيام به

[1] المادة 15 من قانون 10/03 المؤرخ في 19 جويلية 2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

[2] المادة 24 من قانون 10/1 المؤرخ في 03 جويلية 2001، المتعلق بالمفاهيم.

[3] تركية سايح حرم عبة، نظام دراسة التأثير ودوره في تكريس حماية فعالة للبيئة، مجلة الندوة للدراسات القانونية، العدد1، 2013، ص 126.

- وصف للتأثير المحتمل على البيئة وعلى صحة الإنسان بفعل النشاط المزمع القيام به والحلول البديلة المقترحة
- عرض عن أثار النشاط المزمع القيام به على التراث الثقافي وكذا تأثيراته على الظروف الاجتماعية والاقتصادية.
- عرض عن تدابير التخفيف التي تسمح بالحد أو بإزالة أو إذا أمكن بتعويض الآثار المضرة بالبيئة والصحة.

لكن إذا كان المشرع لم يعرف دراسة مدى التأثير على البيئة في القانون رقم 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، فإنه عرفها في القانون رقم 10/01 المؤرخ في 03 يوليو 2001 المتضمن قانون المناجم، وتحديدا في المادة (24) التي تنص على ما يلي: "يقصد في مفهوم هذا القانون... دراسة مدى التأثير على البيئة: تحليل أثار استغلال كل موقع منجمي على مكونات البيئة بما فيها الموارد المائية وجودة الهواء والجو، سطح الأرض وباطنها، الطبيعية، النبات والحيوان وكذا على التجمعات البشرية القريبة من الموقع المنجمي بسبب الضوضاء والغبار والروائح والاهتزازات وتأثيرها على الصحة العمومية للسكان المجاورين، وتشمل دراسة التأثير على البيئة مخطط تسيير البيئة...".[1]

أما بخصوص النصوص التنظيمية فإننا نجد في هذا الصدد المرسوم التنفيذي رقم 145/07 المحدد لمجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة، الذي جاء خاليا من أي تعريف لهذه الأداة، واكتفى في المادة (02) بتبيان الهدف منها "وهذا بنصها على ما يلي: "تهدف دراسة أو موجز التأثير على البيئة إلى تحديد مدى ملاءمة إدخال المشروع في بيئته مع تحديد وتقييم الآثار المباشرة و/أو غير المباشرة للمشروع والتحقق من التكفل بالتعليمات المتعلقة بحماية البيئة في إطار مشروع المعني".

[1] منصور مجاجي، دراسة مدى الـ تأثير على البيئة لحمايتها من أخطار التوسع في التشريع الجزائري، المرجع السابق، ص5.

المطلب الثاني: أهداف وأهمية دراسة مبدأ التأثير على البيئة

تشكل دراسة التأثير على البيئة أداة وقائية هامة لما لها من أهداف وأهمية لذا سنتطرق إلى بيان اهداف دراسة مدى تأثير على البيئة، وأهمية هذه الدراسة.

الفرع الأول: أهداف مبدأ دراسة التأثير على البيئة

جاء في نص المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 07-145 أن دراسة وموجز التأثير على البيئة تهدفان إلى تحديد مدى ملائمة إدخال المشرع في بيئته مع تحديد وتقييم الآثار المباشرة أو غير المباشرة للمشروع والتحقيق من التكفل بالتعليمات المتعلقة بحماية البيئة في إطار المشروع المعني.[1]

وعلى العموم تهدف دراسة مدى التأثير على البيئة إلى ضمان حماية البيئة في ظل ضمان تحقيق تنمية اقتصادية متكاملة ومتواصلة وإلى تحقيق الأهداف الفرعية الآتية:[2]

- التعرف على العوامل البيئية المحيطة بالمشروع وتشخيصها والتنبؤ بها وتحديد أثرها وتحديد الفرصة التي تتيحها والقيود التي تفرضها بما يساعد على تحقيق فعالية المشروع الاستثماري لتقدير جدارته البيئية.
- التشجيع على إجراء تحقيق شامل وكامل ومتعدد التخصصات عن الأضرار البيئية المحتملة (الكمية والنوعية، الإيجابية والسلبية، الآنية والمستقبلية) قبل تنفيذ المشروع وتحديد الإجراءات الوقائية والتعويضية وبدائلها وطرق معالجتها.
- تحديد مجمل المؤثرات البيئة الطبيعية الاقتصادية والاجتماعية والقانونية على المشروع.
- الارتقاء بالنوعية البيئية من خلال إشراك أفراد المجتمع في عملية صنع القرار فيما يتعلق بأحوال البيئة التي يعيشونها.

---

[1] المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 07-145، المتعلق بدراسة التأثير وموجز التأثير على البيئة، ج ر، العدد 34، الصادرة بتاريخ 2007/05/22.

[2] منور أوسرير، فتحية بن حاج جيلالي مغراوة، دراسة الجدوى البيئية للمشاريع الاستثمارية، مجلة اقتصاديات شمال إفريقيا، العدد 7، د ت، ص 339، 342.

– تفادي الغرامات المالية والعقوبات المختلفة البيئية والتي قد تصل إلى إغلاق المنشأة أو غيرها من العقوبات التي تعيق النشاط الاقتصادي.

– تحقيق درجة من المتابعة والمراقبة المستمرة لمشاريع التنمية بما يؤمن دوام مسيرتها ويحول دون انحرافها عن الخط البيئي.[1]

الفرع الثاني: أهمية دراسة مبدأ التأثير على البيئة

تتجلى أهمية دراسات التقييم البيئي بوجه عام في تحقيق عدة مزايا نوجزها فيما يلي:[2]

– ضمان حماية البيئة والموارد الطبيعية والحفاظ عليها: بما فيها ذلك الجوانب المرتبطة بصحة الإنسان وذلك من أثار التنمية التي تفتقد إلى السيطرة عليها، وذلك بما يتضمن الارتقاء بالنوعية البيئية بما يحقق الحماية المنشودة للبيئة بعناصرها المختلفة وبمنع تدهورها واستنزافها لتظل دائما قادرة على إعالة الحياة.

– إيجاد نوع من التوازن بين البيئة ومختلف عناصرها، مشروعات خطط التنمية لتحقيق المصلحة المشتركة والمتبادلة.

– تحقيق القدر اللازم من المتابعة والمراقبة البيئية المستمرة لمشروعات التنمية بما يكفل عدم انحراف هذه المشروعات عن المتطلبات البيئية التي تضمن نجاحها واستمراريتها.

– المساهمة في تحسين عملية صناعة القرار من خلال توضيح الرؤى الآنية والمستقبلية بكل الآثار البيئية السلبية والإيجابية بما يمكن أصحاب القرار من اتخاذ الإجراءات الملائمة واقتراح البدائل المناسبة لتفادي الآثار الضارة على الأخص في مرحلة إعداد خطط وتنفيذ المشروعات.[3]

---

[1] منور أوسرير، فتحية بن حاج جيلالي مغراوة، المرجع السابق، ص 347.

[2] عثمان محمد غنيم وماجدة أحمد أبو ربط، التنمية المستدامة، دار الصفاء للنشر والتوزيع، ط1، د ب، 2007، ص 152.

[3] جميلة حميدة، الوسائل القانونية لحماية البيئة في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير، تخصص القانون العقاري والزراعي، جامعة سعد دحلب، البليدة، 2002، ص122.

المطلب الثالث: خصائص القيام بدراسة مبدأ التأثير على البيئة

سنخصص هذا المطلب لنقطتين بحيث نتناول خصائص دراسة مبدأ التأثير على البيئة، ثم أساليب القيام بها.

الفرع الأول: خصائص دراسة مبدأ على البيئة

من خلال مختلف التعاريف التي اعطيت لدراسة مدى التأثير على البيئة والتي سبق التطرق إليها يتبين أن هذه الدراسة تتميز عن غيرها بعدة خصائص اهمها:

أولا: التعال مع المستقبل

فهي دراسة مستقبلية تقوم على معطيات قائمة ونتائجها تمثل تقديرات محتملة بنسب متفاوتة من عدم اليقين.[1]

ثانيا: الطابع الإعلامي

حيث تمثل دراسة مدى التأثير على البيئة وسيلة لإعلام الجمهور بنوع المشروع وأثاره المرتقبة على البيئة، والكيفيات التي يتم بها التدخل لمجابهة أي خطر يمكن يحدثه هذا المشروع، فهي تضمن مساهمة جدية للجمهور في إعداد القرارات[2]، أن وهي على حد تعبير بعض الفقهاء تشكل صورة "الديمقراطية الايكولوجية".[3]

ثالثا: الطابع التشاوري

والذي يمكن كل شخص طبيعي أو معنوي من التعريف على المشروع وتقديم ملاحظاته واقتراحاته حسب الإجراءات المحددة في القانون، فهي بمثابة استشارة الجمهور

---

[1] منور أوسرير، فتحية بن حاج جيلالي مغراوة، المرجع السابق، ص340.

[2] منصور مجاجي، مدى التأثير على البيئة كآلية لحمايتها من أخطار التوسع العمراني، المرجع السابق، ص69، 70.

[3] طه طيار، تقييم البيئي الاستراتيجي نحو التنمية المستدامة، المجلة الوطنية للإدارة، الجريدة الرسمية العدد 01 2008، ص15.

حـول المشروع بمعنى إمكانية إقامته من عدمها والآثار التي يرون بأنها يمكن أن تنجم عنه وتمس بالبيئة، هذا وإن كانت الآراء المحصل عليها لا تتمتع بأي أثار قانوني، فهي غير ملزمة الإدارة، حيث لا يوجد أي نص قانوني يلزم المحافظ المحقق بالأخذ برأي الجمهور، ومن هنا هي لا يلزم الغدارة بالموافقة أو الرفض.[1]

رابعا: المرونة

تتسم الدراسة البيئية بالمرونة فهي مصممة بحيث تتلاءم مع مختلف المشاريع، فالمرونة تعني إمكانية ملائمة وتكييف نتائج الدراسة عند ظهور متغيرات جديدة لم تؤخذ بعين الاعتبار، فليست هناك مجموعة ثانية من القضايا التي ينبغي معالجتها في أي دراسة بيئية.[2]

خامسا: دراسة علمية قبلية

فهي علمية لكونها تعتمد على الأسلوب العلمي والنظريات العلمية لتقييم أثار المشروع على البيئة، وهي قبلية لكونها مطلوبة قبل القيام بالمشروع وعلى إثرها تتم الموافقة على المشروع أو رفضه.

سادسا: التكلفة

تتفاوت اللزمة لإعداد دراسة مدى التأثير على البيئة، بتفاوت نوع المشروع وحجمه ودرجة تشابكه وتعقده ونوعية البيانات البيئية المطلوبة لتقييمه وتقدير أثاره، لذلك تحمل الدراسة أصحاب المشاريع تكاليف مالية إضافية.[3]

---

[1] منصور مجاجي، دراسة مدى التأثير على البيئة كآلية لحمايتها من أخطار التوسع العمراني، المرجع السابق، ص71، 72.

[2] منور أوسرير، فتحية بن حاج جيلالي مغراوة، المرجع السابق، ص340.

[3] منور أوسرير، فتحية بن حاج جيلالي مغراوة، المرجع السابق، ص340.

سابعا: إجراء إداري وقائي

ذلك أن إجراء مدى التأثير على البيئة هي إجراء إداري قبلي تطلبه الإدارة من صاحب المشروع سواء كان شخصيا عموميا أو خاصا، وعلى إثره تمنح الموافقة على المشروع أو رفضه، أما من الناحية الوقائية فهي جوهر دراسة مدى التأثير على البيئة، ذلك أن هذه الأخيرة تقام لتحقيق الوقاية البيئة مما قد تسببه المشاريع، الاستثمارية من ضرر لها.

ثامنا: العمومية الفعالية

فالعمومية لكونها دراسة تتطلب في المشاريع المحددة سواء كانت تابعة للقطاع العام أو الخاص أو بغض النظر عن نوعيها صناعية، أما الفعالية فذلك لأن نتائجها تبرز في مرحلة متقدمة ومبكرة من عملية إعداد المشروع وهذا يمكن من إجراء دراسة واقعية لبدائل مفيدة من ناحية البيئة.[1]

تاسعا: عنصر الزمن

يمثل عنصر الزمن فترة الزمنية ممتدة بين الإعداد لدراسة مدى التأثير على البيئة والحصول على التراخيص من الجهات المختصة، هذه الفترة الزمنية تتميز نوعا ما بالطول وهذا يرجع إلى أهمية الدراسة وكثرة إجراءاتها وبطبيعة الحال تتفاوت هذه الفترة حسب نوع المشروع وحجمه ومقدار نوعية بيانات البيئة المتوفرة.[2]

الفرع الثاني: أساليب القيام بدراسة مدى التأثير على البيئة

لقد بدأ استخدام أساليب التقييم الأثر البيئي لمشاريع المختلفة في السنوات الأخيرة، حيث تم تطوير العديد منها من أجل إبراز نتائج الآثار البيئية لأصحاب القرار، وهناك عدة أساليب منها:

[1] منور أوسرير، فتحية بن حاج جيلالي، مغراوة، المرجع السابق، ص340.

[2] المرجع نفسه، ص340.

أولا: طريقة القوائم

أساس هذه الطريقة هو وضع قوائم تشمل أهم العناصر البيئية، ومدى تأثرها بالضرر البيئي الناتج عن المشاريع الإنمائية هذه الطريقة تعطي صورة موجزة وسريعة عن أثر الملوثات على عنصر البيئة المختلفة، وهي بذلك تساعد صناع القرار البيئي على التوجيه الصحيح للمكان الذي يبحثون فيه عن أثار يحتمل أن يسببها مشروع ما على البيئة.[1]

تتميز هذه الطريقة بسهولة فهمها فهي تستعمل الرموز التي تعطي القارئ صورة سريعة وموجزة عن قوة الأثر البيئي ومستواه، حيث يتم وضع رمز لكل أثر ينجم عن النشاطات المختلفة على البيئة.[2]

ثانيا: المصفوفات

هي من أكثر الطرق الرائدة في عملية التقييم الآثار البيئية فالحديث عن المصفوفات يجرنا الحديث عن العادية بالإضافة إلى مصفوفة "ليوبر لد" فالمصفوفات العادية لا تخرج عن كونها جدول ذو بعدين، يتم ترتيب أنشطة المشاريع أفقيا وترتيب عناصر البيئة عموديا، يتم التعبير عن العلاقة السببية بين الأنشطة والبيئة إما بصورة كمية أو نوعية بوضع علامة (*) في مربع التقاطع بين عنصر البيئة والأثر الناجم عن النشاط.[3]

أما عن مصفوفة "ليوبر لد" فتضمن عرض وإبراز الآثار البيئية لعناصر المشاريع وقياس قوتها وأهميتها، وقد تطورت هذه المصفوفة "لون ليوبر لد" سنة 1971 وهي امتداد لطريقة القوائم، ويتلخص عمل مصفوفة ليوبر لد كالتالي:[4]

---

[1] عبد القادر عويتان، تحليل الآثار الاقتصادية للمشكلات البيئية في ظل التنمية المستدامة، دراسة حالة الجزائر، رسالة ماجستير، تخصص نقود مالية وبنوك، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، قسم العلوم الاقتصادية، جامعة سعد دحلب، البليدة، 2008، ص79.

[2] عمر عبد الكريم الريماوي، زايد قفطان الحوري، أساسيات علم البيئة، تحرير عبد القادر عابد غازي سفاريني، دار وائل للطباعة والنشر، الأردن، ص300.

[3] منور أوسرير، فتحية بن حاج جلالي مغراوة، المرجع السابق، ص349.

[4] عمر عبد الكريم الريماوي، زايد قفطان الحوري، المرجع السابق، ص300.

– تعريف جميع الأنشطة وتوضع هذه التعريفات في أعلى المصفوفة وتعنون الأعمدة، أما الصفوف يكتب فيها الظروف البيئية الراهنة.

– يقسم كل مرجع إلى نصفين، وفي أعلى زاوية يوضع قيمة التأثير أو حجم هذا الأثر أما في أسفل المربع فيتم الإشارة إلى أهمية الأثر.

– يتم وضع الأرقام بحيث تتراوح من واحد إلى عشرة (1–10) حيث يكون واحد أدنى قيمة، وعشرة يمثل أعلى قيمة ولا يوضع صفرا.

–. توضع الإشارة (+) إذا كان التأثير إيجابيا، وتوضع إشارة (–) إذا كان التأثير سلبيا.

ثالثا: أسلوب تحديد النظم

وهو أسلوب أن يتناول معايير متعددة الاختيار بين بدائل المشروع، هذه المعايير يتطلب لتحديدها فهم طبيعة التفاعلات التي يمكن أن تحدث لأحد العناصر مع العناصر الأخرى ومع النظام ككل، كما يتطلب لتحديد نموذج التحليلي الاعتماد على أنواع أخرى من النماذج كنموذج التحقيق الأمثل، فالأول يمثل نسخة مطابقة الأصل للمشروع وبيئته، فيتم إدخال وتنويع العوامل البيئية لفهم التفاعلات المعقدة بين المشروع وتلك العوامل، أما الثاني فيسعى لإيجاد الحلول في ظل القيود البيئية.[1]

رابعا: طريقة الخرائط المركبة

تتم هذه الطريقة مجموعة من الخرائط تشمل كل واحدة منها على البيانات تتضمن من النواحي الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية والايكولوجية، يتم تركيب هذه البيانات إعطاء صورة مركبة في شكل خريطة واحدة لذلك سميت بطريقة الخرائط المركبة.[2]

[1] عبد القادر عويتان، المرجع السابق، ص81، 82.

[2] منور أوسرير، فتحية بن حاج جلالي مغراوة، المرجع السابق، ص349.

خامسا: الطريقة المباشرة

هي من الأساليب القديمة المستعملة التي تمتاز بالسهولة، حيث يتم ترتيب العناصر البيئية عموديا، وعرض الأثر البيئي أفقيا، ويوصف الأثر البيئي على النحو الآتي:[1]

- لا يوجد أثر.
- لا مشكوك فيه.
- أثر قصير الأمد.
- أثر طويل الأمد.
- أثر ارتدادي.

[1] عمر عبد الكريم الريماوي، زايد قفطان الحوري، المرجع السابق، ص303.

المبحث الثاني: مراحل إنجاز دراسة مدى التأثير على البيئة ومحتواها ومجالها

سنتطرق في هذا المبحث إلى مراحل إنجاز دراسة مدى التأثير على البيئة ومحتواها ومجالها، حيث سنقوم بدراسة مراحل إنجاز دراسة مدى التأثير على البيئة في المطلب الأول، وكذا محتوى دراسة مدى التأثير على البيئة في المطلب الثاني، وأخيرا مجال تطبيق دراسة مدى التأثير على البيئة.

المطلب الأول: مراحل دراسة وموجز التأثير على البيئة

يمكن تقسيم مراحل دراسة التأثير على البيئة إلى صنفين من المتغيرات هما: متغيرات المشروع المراد إنشاءه، ومتغيرات الوسط المراد إنشاء المشروع في وبين هذين المتغيرين توجد مرحلتين اثنتين أساسيتين مرحلة ما قبل المشروع، ومرحلة ما بعد البدء في المشروع، وضمن كل مرحلة منهما نجد عدة مراحل أخرى يجرى اتباعها، وتمثل كل من هذه المراحل مضمون لدراسة مدى التأثير البيئي.

الفرع الأول: مرحلة ما قبل المشروع

حسب قانون حماية الجزائري "تخضع مسبقا وحسب الحالة لدراسة أو لموجز التأثير على البيئة مشاريع التنمية وكل الاعمال وبرامج البناء والتهيئة"[1]، الأمر الذي يفسر وجوب إخضاع مختلف المشاريع التنموية الحضرية أو الاقتصادية على سند أن كلمة "مشاريع" "مسبقا" وفي صلب نص المادة تحمل دلالة وإشارة إلى المشاريع التي هي في طور الإنجاز ولم يبدأ الشروع في إنجازها.

وتتضمن هذه المراحل بدورها ثلاثة مراحل أساسية هي: مرحلة تحليل المشروع وفحص البيانات الاقتصادية والتقنية المتعلقة بالمشروع المزمع إنجازه، مرحلة تحليل المشروع

[1] المادة 15 قانون 03-10 المؤرخ في 19 يوليو 2003، متعلق بحماية البيئة والتنمية المستدامة، ج ر العدد 43، الصادرة بتاريخ 20 يوليو 2003.

وفحص البيانات الاقتصادية والتقنية المتعلقة بالمشروع المزمع إنجازه، ومرحلة تحليل الوسط المزمع إقامة المشروع فيه.

أولا: مرحلة تحليل المشروع وفحص البيانات الاقتصادية والتقنية المتعلقة بالمشروع المزمع إنجازه

بمعنى وصف تنفيذ مختلف مراحل المشروع وشروطها، وتحليل طرق التشغيل، وتحديد شروط الاستغلال والصيانة، من خلال تحليل البيانات المقترحة ومناقشة وتصور الخيارات الاقتصادية والتكنولوجية المقترحة.[1]

ثانيا: مرحلة تحليل الوسط المزمع إقامة المشروع فيه

يقصد بها حصر الثروات والموارد الطبيعية بالمنطقة، ومعرفة استخدامات الأراضي المجاورة وتحديد المشاكل البيئية الحادثة بتلك البيئة، فمثلا إقامة مشروع تنموي في وسط ساحلي يقتضي مراعاة خصوصية هذا الوسط المتألف من:

- **وسط طبيعي قار**: وما يشمل من أوساط مستقبلية كالهواء ومياه سطحية أو باطنية ومن حيوان ونبات.
- **وسط بحري**: المشتمل على خصوصيات المناطق الساحلية الرطبة والسواحل والأوساط التلية والضفاف.
- وسط اصطناعي: وما يشمله من مميزات مختلفة وانعكاسات محتملة عليها.[2]

[1] بوزيدي بوعلام، الآليات القانونية من تلوث البيئة، دراسة مقارنة، أطروحة دكتوراه، تخصص قانون عام، جامعة أبو بكر بلقايد، 2018/2017، ص 129.

[2] وناس يحي، الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر، أطروحة دكتوراه، تخصص قانون عام، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، 2007، ص 179.

ثالثا: مرحلة تحليل الآثار

بوصف التأثير على البيئة وعلى صحة الإنسان بفعل النشاط المزمع القيام به، والحلول البديلة المقترحة، وكذا عرض عن آثار النشاط المزمع القيام به على التراث الثقافي، وكذا تأثيراته على الظروف الاجتماعية والاقتصادية.[1]

وعند هذه المرحلة الأخيرة، يتحدد الأثر البيئي المترتب، كما أن هذه المرحلة لا يتوصل إليها إلا من خلال الاعتماد على نتائج المرحلتين السابقتين، وتصنف وفقها الرخصة الإدارية المسبقة لإقامة النشاط ومزاولته، كما تتوقف عليها منح هذه الرخصة من عدمها.

الفرع الثاني: مرحلة ما بعد المشروع

تشمل هذه المرحلة بدورها مرحلتين أساسيتين نبرزهما من خلال هذا الفرع.

أولا: مرحلة المتابعة La suivi et monitoring

من البديهي متابعة أي مشروع تم إنجازه وذلك لملاحظة مطابقة النتائج المتوصل إليها في المراحل السابقة مع الآثار الناجمة بعد البدء في تشغيل المشروع، لأنه قد تنجم آثار سليمة لم تكن متوقعة في الدراسة مما يستدعي معه التدخل وتدارك هاته النقائص والآثار الغير متوقعة.

وباللجوء إلى القانون الخاص بالمنشآت المصنفة نجده يؤكد على ضرورة تشكيل على مستوى كل ولاية لجنة ولائية مختصة بمراقبة المؤسسات المصنفة، عن طريق السهر على مطابقة المؤسسات الجديدة لنص مقرر الموافقة المسبقة لها.[2]

---

[1] المادة 4/16و 5، من القانون 10/03، السالف الذكر..

[2] المادة 28 و30 من المرسوم التنفيذي 06-198 المؤرخ في 31 مايو 2006، بضبط التنظيم المطبق على المؤسسات المصنفة لحماية البيئة، جريدة رسمية عدد 37 مؤرخة في 4 يوليو 2006.

ثانيا: مرحلة التقييم l'évaluation

تكشف هذه المرحلة عن مدى دقة النتائج المتوصل إليها في المراحل السابقة، فإذا نجم عن البدء في المشروع آثار غير متوقعة، وجب اتخاذ تدابير للتخفيف تسمح بالحد أو بإزالة، وإذا أمكن تعويض الآثار المضرة بالبيئة والصحة.[1]

وما تجدر الإشارة إليه في هذا الصدد السؤال أو الإشكالية التي تبقى مطروحة ولم يأت المشرع البيئي بإجابة عنها في تلك المؤسسات المتعلقة بالمنشآت الصناعية القائمة والتي لم تجرى لها أية دراسة للتأثير البيئي؟

يرى بعض الأساتذة بأن حجم عدم إخضاع هاته المنشآت للدراسات التقنية يفقد دراسة التأثير البيئي عن قيمتها الوقائية، وبالتالي يبقى للمشرع خياران أولهما إهمال النص على ذلك وهو أمر غير مطروح، أو إيجاد حل بالنسبة للمشاريع التي أنجزت ولم تخضع لدراسة تقنية قبلية، وإن حدث وأجريت هذه الدراسة إثر القيام بتعديلات على المشروع، فإن ذلك سوف يكون غير مجد في كثير من الحالات، أو قد يكون مكلفا، كأن يطلب تغيير المشروع برمته أو إزالته تماما أو تحويله إلى أوساط أكثر ملائمة له[2]، وهو ما يدعو إلى القول بضرورة إعادة النظر في قانون البيئة الجزائري بسد هذا الفراغ التشريعي، أو إيجاد حل عملي على الأقل لهاته الإشكالية صيانة للبيئة مما قد يحدق بها منى أخطار أو مضار.

المطلب الثاني: محتوى دراسة مدى التأثير على البيئة

سنستعرض المحتوى الذي نص عليه القانون رقم 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، ثم المحتوى الذي نص عليه المرسوم التنفيذي رقم 07-145 المحدد لمجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز مدى التأثير على البيئة.

[1] المادة 5/16، من القانون 10/03، السالف الذكر.

[2] وناس يحي، الآليات القانونية الحديثة لحماية البيئة، المرجع السابق، ص 181.

الفرع الأول: محتوى دراسة مدى التأثير على البيئة في القانون رقم 03-10

أحال القانون رقم 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة بخصوص مسألة تحديد محتوى دراسة مدى التأثير على البيئة، على التنظيم الخاص بهذه الدراسة والذي صدر لاحقا تحت رقم 07-145، غير أن هذا لم يمنع المشرع من إدراج حد أدنى من المعلومات التي يجب أن يتضمنها محتوى دراسة مدى التأثير على البيئة في القانون رقم 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، وهذه المعلومات هي كالآتي:[1]

- عرض عن النشاط المزمع القيام به.
- وصف للحالة الأصلية للموقع وبيئته اللذين قد يتأثران بالنشاط المزمع القيام به.
- وصف للتأثير المحتمل على البيئة وعلى صحة الإنسان بفعل النشاط المزمع القيام به، والحلول البديلة المقترحة.
- عرض عن آثار النشاط المزمع القيام به على التراث الثقافي، وكذا تأثيراته الاجتماعية والاقتصادية.
- عرض عن تدابير التخفيف التي تسمح بالحد أو بإزالة، وإذ أمكن بتعويض، الآثار المضرة بالبيئة والصحة.

هذه المعلومات السابقة الذكر رأي المشرع أنه من الضروري إدراجها في دراسة مدى التأثير على البيئة بالإضافةّ إلى معلومات أخرى ينص عليها التنظيم.

الفرع الثاني: محتوى دراسة مدى التأثير على البيئة في المرسوم التنفيذي رقم 07-145

نص المرسوم التنفيذي رقم 07-145 المحدد لمجال تطبيق ومحتوى وكيفيات الـ مصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة، على محتوى الدراسة وموجز التأثير في البيئة وذلك بناءا على الإحالة الموجودة في المادة 16 من القانون رقم 03-10 السابق

[1] المادة 16 من القانون رقم 03-10، المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، السالف الذكر.

الذكر، حيث جاء المحتوى الذي نص عليه المرسوم التنفيذي رقم 07-145 في المادة 06 كما يلي:[1]

يجب أ ن يتضمن محتوى دراسة أو موجز التأثير المعد على أساس حجم المشروع والآثار المتوقعة على البيئة، لاسيما ما يأتي:

1. تقييم صاحب المشروع، لقبه أو مقر شركته، وكذلك عند الاقتضاء، وشركته وخبرته المحتملة في مجال المشروع المزمع إنجازه وفي المجالات الأخرى.
2. تقديم مكتب الدراسات.
3. تحليل البدائل المحتملة لمختلف خيارات المشروع وهذا بشرح وتأسيس الخيارات المعتمدة على المستوى الاقتصادي والتكنولوجي والبيئي.
4. تحديد منطقة الدراسة.
5. الوصف الدقيق للحالة الأصلية للموقع وبيئته المتضمن لاسيما موارده الطبيعية وتنوعه البيولوجي وكذا الفضاءات البرية والبحرية أو المائية المحتمل تأثرها بالمشروع.
6. الوصف الدقيق لمختلف مراحل المشروع لاسيما مرحلة البناء والاستغلال وما بعد الاستغلال (تفكيك المنشآت وإعادة الموقع إلى ما كان عليه سابقا).
7. تقدير أصناف وكميات الرواسب والانبعاث والأضرار التي قد تتولد خلال مختلف مراحل إنجاز المشروع واستغلاله (لاسيما النفايات والحرارة والضجيج والإشعال والاهتزازات والروائح والدخان...).
8. تقييم التأثيرات المتوقعة وغير المباشرة على المدى القصير والمتوسط والطويل للمشروع على البيئة (الهواء والماء والتربة والوسط البيولوجي والصحة...).
9. الآثار المتراكمة التي يمكن أن تتولد على خلال مختلف مراحل المشروع.

[1] المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 07-145 ، المحدد لمجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة، السالف الذكر.

10. وصف التدابير المزمع اتخاذها من طرف صاحب المشروع للقضاء على الأضرار المترتبة على إنجاز مختلف مراحل المشروع أو تقليصها و/أو تعويضها.

11. مخطط تسيير البيئة الذي يعتبر برنامج متابعة تدابير التخفيف و/أو تعويضها.

12. الآثار المالية الممنوحة لتنفيذ التدابير الموصى بها.

13. كل عمل آخر أو معلومة أو وثيقة أو دراسة قدمتها مكاتب الدراسات لتدعيم أو تأسيس محتوى دراسة أو موجز التأثير المعنية.

يلاحظ على نص المادة 05 المذكور سابقا ما يلي:[1]

- ساوي المشرع بين دراسة وموجز التأثير على البيئة فيما يخص المحتوى الذي يجب أن يتضمنه كلاهما.

- استهل المشرع نص المادة 05 بعبارة "يجب" التي تفيد الإلزام مما يعني أن غياب معلومة من المعلومات يعرض دراسة أو موجز التأثير للطعن فيه من طل من له مصلحة في ذلك، ويعرض الدراسة لليطلان.

- استعمال المشرع عبارة "لاسيما" قبل عرضه لمحتوى دراسة وموجز التأثير على البيئة، مما يفيد إمكانية إدراج معلومات أخرى زيادة على المعلومات التي نص المشرع وجوب إدراجها.

- الخلط الذي وقع فيه المشرع بمناسبة حديثة عن المعلومات الواجب ذكرها عن صاحب المشروع.

- عدم خروج المرسوم التنفيذي عن ما جاء في نص المادة 16 من قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، بخصوص المعلومات التي أوجبت هذه المادة إدراجها ضمن محتوى دراسة وموجز التأثير على البيئة.

[1] أوسرير منور، المرجع السابق، ص 348، 349.

المطلب الثالث: مجال تطبيق دراسة مدى التأثير على البيئة

حدد كل من القانون رقم 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، والمرسوم التنفيذي رقم 07-145 المحدد لمجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة مجال تطبق هذه الوسيلة وهو الأمر الذي سنحاول توضيحه في هذا المطلب.

الفرع الأول: المشاريع التي تخضع لدراسة مدى التأثير على البيئة

كرس المشرع الجزائري "معيارين" يسمح بموجبهما تعريف وتحديد المشاريع التي تخضع لدراسة مدى التأثير في البيئية، وهما كل من معيار "الحجم" ومعيار "الآثار"[1]، فحسب المادة (15) من القانون رقم 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، تخضع لدراسة التأثير على البيئة جميع مشاريع التنمية، والهياكل والمنشآت الثابتة والمصانع والأعمال الفنية الأخرى، وكل الأعمال وبرامج البناء والتهيئة التي تؤثر بصفة مباشرة أو غير مباشرة فورا أو لاحقا على البيئة، لاسيما على الأنواع والموارد والأوساط والفضاءات الطبيعية والتوازنات الإيكولوجية وكذلك على إطار ونوعية المعيشة.

وقد أرفق المرسوم التنفيذي رقم 07-145 المحدد لمجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة بملحق يتضمن قائمة بالمشاريع التي يجب إخضاعها لدراسة التأثير عددها (29) مشروع، نأخذ منها على سبيل المثال ما يلي:

- مشاريع تهيئة وإنجاز مناطق نشاطات صناعية جديدة
- مشاريع تهيئة وإنجاز مناطق نشاطات تجارية جديدة.
- مشاريع بناء مدن جديدة يفوق عدد سكانها مائة ألف (10.000) ساكن.
- مشاريع تهيئة وبناء في مناطق سياحية ذات مساحة تفوق عشرة (10) هكتارات.

[1] بن ناصر يوسف، رخصة البناء وحماية البيئة، مجلة العمران، مخبر القانون والعمران والمحيط، كلية الحقوق، جامعة باجي محتار، عنابة، غدد خاصـ 2000، ص 60

- مشاريع بناء وتهيئة مطار ومحطة طائرات.
- مشاريع تقسيمات حضرية تفوق مساحتها عشرة (10) هكتارات.
- مشاريع إنجاز مركبات فندقية تتوفر على أكثر من ثمانمائة (800) سرير .
- مشاريع بناء أو جرف السدود.
- مشاريع إنجاز وتهيئة المنشآت ثقافية أو رياضية أو ترفيهية بإمكانها استقبال أكثر من خمسة ألاف (5000) شخص.
- مشاريع بناء وتهيئة المراكز التجارية تفوق مساحتها المبنية خمسة ألاف (5000) متر مربع.
- كل أشغال التهيئة والبناء المرجو إنجازها في المناطق الرطبة.
- مشاريع بناء أنابيب نقل المحروقات السائلة أو الغازية.
- مشاريع بناء وتهيئة ملاعب تحتوي على منصات ثابتة لأكثر من عشرين ألف (20000) متفرج.

الفرع الثاني: المشاريع التي تخضع لموجز التأثير على البيئة

أرفق المرسوم التنفيذي رقم 07-145 المحدد لمجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة، بملحق ثان يتضمن قائمة بالمشاريع التي يجب إخضاعها لموجز التأثير على البيئة وهي:

- مشاريع التنقيب عن حقول البترول والغاز لمدة تقل عن سنتين (02).
- مشاريع تهيئة حظائر لتوقف السيارات تتسع لمائة (100) إلى (300) سيارة.
- مشاريع بناء وتهيئة ملاعب تحتوي على منصات ثابتة تتسع لخمسة ألاف (5000) إلى عشرين ألف (20000) متفرج.
- مشاريع بناء خط كهربائي تتراوح ما بين عشرين (20) وتسعة وستين (69) كف.
- مشاريع جز المياه لخمسمائة (500) إلى عشرة ألاف (10000) ساكن.

- مشاريع إنجاز منشآت ثقافية ورياضية أو ترفيهية بإمكانها استقبال ما بين خمسة ألاف (5000) إلى عشرين ألف (20000) شخص.
- مشاريع تهيئة وإنشاء قرى للعطل تفوق مساحتها (02) هكتار.
- مشاريع تهيئة منشآت فندقية ذات ثلاثمائة (300) إلى ثمانمائة (800) سرير.
- مشاريع تهيئة مساحات للتخييم تفوق مائتي (200) موقع.
- مشاريع تهيئة حواجز مائية.
- مشاريع إنجاز مقابر.
- مشاريع بناء مراكز تجارية تتراوح مساحتها المبنية ما بين ألف (1000) وخمسة ألاف (5000) متر مربع.
- مشاريع تهيئة أماكن مسافة البضائع ومركز للتوزيع تتوفر على مساحة تخزين تتراوح ما بين عشرة ألاف (1000) إلى عشرين ألف (2000) متر مربع.
- مشاريع تهيئة تقسيمات حضرية تتراوح مساحتها ما بين ثلاثة (03) وخمسة (05) هكتارات.

خلاصة

من خلال هذا الفصل وبعد أن قمنا بتوضيح ماهية دراسة مدى التأثير على البيئة تبين لنا أنها تتمثل دراسة مدى التأثير في تحديد وتنظيم وتقييم التأثيرات الفيزيائية والإيكولوجية والجمالية والاجتماعية، والثقافية لتجييز أو لقرار ذي صبغة فنية أو اقتصادية أو سياسية، هذه التأثيرات مباشرة كانت أو غير مباشرة يجب أن يقع اعتبارها على المدى القصير والمتوسط والطويل.

الفصل الثاني

التكفل التشريعي

للإعتبارات البيئية في القوانين العقارية

تمهيد:

مبدأ دراسة التأثير على البيئة من بين آليات الحماية القانونية التي تدعم حماية البيئة بشكل متطور وجدي وسريع وفعال، كرسته الدولة للحد من التدهور البيئي الذي يرجع لكثرة المشاريع الاستثمارية وتطورها التي أدت إلى استنزاف الموارد الطبيعية وإضمحلال البيئة.

ومن هنا دراستنا لهذا الفصل ستكون وفق المبحثين التاليين وذلك لتوضيح هذه الآليات:

المبحث الأول: الدراسات التقنية القبلية ونظام الرخص كآلية لحماية البيئة

المبحث الثاني: مخططات التهيئة والتعمير وأدوات لحماية البيئة

المبحث الأول: الدراسات التقنية القبلية ونظام الرخص كآلية لحماية البيئة

سنتطرق في هذا المبحث إلى الدراسات التقنية القبلية ونظام الرخص كآلية لحماية البيئة، وذلك من خلال الدراسات التقنية والإجراءات الإدارية لفحصها، وكذا رخصة البناء كآلية لحماية البيئة وأخيرا الأبعاد البيئية في مخططات التعمير والبناء.

المطلب الأول: الدراسات التقنية والإجراءات الإدارية لفحصها

سنبرز في هذا المطلب الدراسات التقنية والإجراءات الإدارية لفحصها وذلك وفق العناصر التالية الذكر.

الفرع الأول: الدراسات التقنية القبلية ونظام الرخص ومشاريع الأنشطة الضارة بالبيئة

سنحاول في هذا الفرع معرفة الدراسات التقنية القبلية ونظام الرخص ومشاريع الأنشطة الضارة بالبيئة وذلك وفق ما يلي.

أولا: الدراسات التقنية القبلية ونظام الرخص كآلية لحماية البيئة

نص المشرع الجزائري في المادة 04 من القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة على أنه: "التنمية المستدامة مفهوم يعني التوفيق بين تنمية اجتماعية واقتصادية قابلة للاستمرار وحماية البيئة، أي ادراج البعد البيئي في إطار تنمية تصمن تلبية حاجات الأجيال الحاضرة والأجيال المستقبلية".

نظرا لظهور مشاكل بيئية وازدياد حدتها تطلب الأمر وضع قانون يضمن حمايتها، لذلك ارتأى المشرع الجزائري سن قواعد تنظم البيئة وحمايتها رغم تشعب مشاكلها وكثرتها.

قصدا من المشرع لإحداث الموازنة بين قواعد العمران وقواعد حماية البيئة أصدر قانون التهيئة والتعمير الذي يهدف إلى إحداث التوازن في تسيير الأراضي بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة والمحافظة على البيئة.[1]

[1] القانون 29/90 المؤرخ في: 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم ج ر عدد 52.

ثانيا: الدراسات التقنية القبلية لمشاريع الأنشطة الضارة بالبيئة

تتطلب الوقاية من الأضرار البيئية اتخاذ تدابير فعالة استقر الفقه على قبولها كأدوات تضمن تجسيد المبدأ، وقد أوضح المشرع ضمن أحكام قانون البيئة هذه الأدوات التي تنحصر في آلية دراسة مدى التأثير على البيئة،[1] وكذا فرض معايير أخرى عن طريق نظام الرخص.

حيث ينصرف مدلول دراسة التأثير على البيئة كآلية استشارية في مجال الإدارة والتسيير البيئي للدلالة على مجموع الإجراءات التي ترمي إلى تحليل تأثيرات المشاريع المراد انجازها على المحيط البيئي، وقياس مدى ملاءمتها لطبيعة المحيط البيئي المنجزة فيه، ومن ثم إفادة وتنوير متخذ القرار بمدى صلاحية اعتماد هذه المشاريع بالنظر لطبيعة وحجم تأثيراتها على المحيط البيئي المباشر وفقا للأراء المستقاة من مختلف الفاعلين والمهتمين بالمشروع.[2]

في الجزائر ومن خلال أحكام القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة والمرسوم التنفيذي 145/07 الصادر بتاريخ 2007/05/19 المتضمن كيفيات وآليات دراسة التأثير على البيئة فإذا كان استخدام العقار في انشاء مشاريع التنمية بمفهومها الشامل يولد مشاكل بيئية فإن مقوم ذلك كان اتخاذ الدول ومنها الجزائر لدراسات تقييم الأثر البيئي لاستخدام العقار في الأنشطة التنموية بمنظورها العلمي والقانوني وذلك بقصد تعزيز الآثار الايجابية والتخفيف من الآثار السلبية وذلك قبل الموافقة على استخدام العقار أي انجاز المشروع بصرف النظر عن طبيعة الاستخدام أو النشاط وأهدافه.[3]

---

[1] علال عبد اللطيف، تأثر الحماية القانونية للبيئة في الجزائر بالتنمية المستدامة، ماجستير، جامعة الجزائر1، كلية الحقوق، 2011/2010، ص42

[2] بريكات كريم، مساهمة المجتمع المدني في حماية البيئة، مذكرة دكتوراه، كلية الحقوق، تيزي وزو، 2013، 2014، ص189

[3] عبد الحميد زعباط، أثر استخدام العقار في البيئة، أطروحة دكتوراه، تخصص علوم اقتصادية، جامعة الجزائر03، 2009/2008، ص141.

يعد الطابع التقني الوقائي لدراسة مدى التأثير على البيئة أساس تجسيد مبدأ الاحتياط الذي تقوم عليه السياسة الحمائية للبيئة، ونظرا لطابعها المختلط سوف نحاول الكشف والتعرف على المراحل التقنية والقانونية لإنجازها.

فدراسة مدى التأثير على البيئة تعد اجراءا إداريا قبليا ولا تشكل تصرفا إدارايا لأنها في مسار إعدادا القرار الإداري الخاص بمنح أو عدم منح الترخيص.

وهذه الدراسة استوجبت من السلطة التنظيمية تخليها عن التصرف الانفرادي في إدارة الشؤون البيئية واعتماد المشاركة والاستشارة والتشاور مع مختلف الإدارات القطاعية والمراكز العلمية والمجتمع المدني والمؤسسات الاقتصادية.

تتم مباشرة الإجراءات المتعلقة بدراسة مدى التأثير على البيئة بعرض النشاط المزمع القيام به قبل البدأ في المشروع الخاضع للدراسة، وذلك بالموازاة مع الدراسة الاقتصادية والتقنية الأخرى للمشروع.[1]

تتمثل المرحلة الأولى في تحليل المشروع وفحص البيانات الاقتصادية والتقنية بالمشروع المزمع انجازه، أما المرحلة الثانية فتتناول تحليل خصوصيات الوسط الذي يعتزم إقامة المشروع فيه، ام المرحلة الأخيرة فهي عبارة عن تحليل الآثار أي دمج عناصر ونتائج الدراسات الاقتصادية والتقنية الأخرى وطرق الإنتاج المتبعة مع النتائج المتوصل إليها من خلال تحليلي الوسط.

وعلى ضوء ما سبق يتحدد المسار القانوني إما بقبول المشروع وإصدار الترخيص أو رفض المشروع لخطورته على البيئة ولا يمنح الترخيص.

ونتيجة لاحتمال ظهور آثار غير مباشرة على الطبيعة بعد الشروع في النشاط تطلب الأمر إيجاد مراحل تقنية أخرى مكملة تستمر بعد النشاط وهي مرحلة المتابعة ثم مرحلة

[1] وناس يحي، الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر، دكتوراه، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2007، ص179.

التقييم للكشف عن مدى دقة التوقعات المباشرة اليت تم تصورها وفي حالة عدم دقتها يتم اقتراح التدابير الملائمة لتخفيف الآثار السلبية للمشروع على المحيط التي يتم توقعها.[1]

الفرع الثاني: الإجراءات الإدارية المتبعة لفحص الدراسات التقنية

تمر مراحل فحص دراسة أو موجز التأثير بعدة إجراءات أولها القيام بفحص أولي ثم التحقيق العمومي وأخيرا المصادقة على دراسة او موجز التأثير ودراسة الخطر، وعلى ضوئها يتحدد المسار القانوني إما بقبول المشروع وإصدار الترخيص الملائم، أو رفض المشروع نظرا لخطورته على البيئة وتبعا لذلك لا يمنح الترخيص.[2]

أولا: الفحص الأولي

بمجرد الانتهاء من إنجاز دراسة أو موجز التأثير من طرف المتخصصين، يودع صاحب المشروع هذا الملف في 10 نسخ لدى الوالي يتولى تكليف المصالح البيئية بتفحص محتوى ملف الدراسة، حيث يمكنها أن تطلب من صاحب المشروع كل معلومة أو دراسة تكميلية لازمة، وإمهاله مدة شهر واحد لتقديم هذه المعلومات،[3] ويفهم من التقييد بهذه المدة أنه في حالة عدم الاستجابة لطلب المصالح المكلفة بالبيئة المختصة إقليميا خلال هذا الأجل فإن دراسة أو موجز التأثير تعد مقبولة، والعكس صحيح في حال امتثال المشروع لطلبات المصالح البيئية في الآجال المحددة، فإن إجراءات الفحص تسري بصفة عادية ويعلن الوالي بموجبها قرار فتح تحقيق عمومي.

ثانيا: التحقيق العمومي

التحقيق العمومي هو دعوة الغير أو كل شخص طبيعي أو معنوي لإبداء آرائهم في المشروع المزمع إنجازه وفي الآثار المتوقعة على البيئة، وهي عملية تفتح المجال أما

---

[1] وناس يحي، المرجع السابق، ص180

[2] المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 06-198، المؤرخ في 31 ماي 2006، المتعلق بضبط التنظيم المطبق على المؤسسات المصنفة لحماية البيئة، الجريدة الرسمية، عدد 37 لسنة 2006، ص15.

[3] المادة 7 و8 من المرسوم التنفيذي رقم 07-145، المؤرخ في 19 ماي 2007 ، المتعلق بتحديد مجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة، جر العدد 34، 2007، ص93.

الجمهور للمشاركة في اتخاذ القرار، وبالتالي فهو عملية تكرس مبدئي الإعلام والمشاركة المنصوص عليهما في قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

ولابد من تقديم معلومات كافية حول المشروع المزمع إنشاؤه حتى تكون لدى الفرد صورة واضحة من خلالها يمكن له المشاركة الفعلية في اتخاذ القرار الإداري، وعليه يعتبر كل من مبدأ الإعلام ومبدأ المشاركة مبدئيين متكاملين.

ويتم إعلام الجمهور بقرار فتح التحقيق العمومي عن طريق التعليق في مقر الولاية والبلديات المعنية وفي أماكن موقع المشروع وكذلك عن طريق النشر في يوميتين وطنيتين، ويكلف الوالي محافظ محقق للسهر على احترام هذه الآلية، ويتضمن هذا الإعلان:[1]

- موضوع التحقيق العمومي بالتفصيل
- مدة التحقيق التي يجب ألا تتجاوز شهرا واحدا ابتداء من تاريخ التعليق
- الأوقات والأماكن التي يمكن للجمهور أن يبدي ملاحظاته فيها على سجل مرقم ومؤشر عليه مفتوح لهذا الغرض.

وفي حالة وجود طلبات محتملة لفحص دراسة أو موجز التأثير ترسل إلى الوالي المختص إقليميا الذي يقوم بدوره باستدعاء الشخص المعني للإطلاع على دراسة أو موجز التأثير في مكان يعينه له ويمنحه مدة 15 يوما لإبداء أرائه وملاحظاته.

والتساؤل الذي يثار حول هذه النقطة هل مدة 15 يوما كافية ليبدي الأشخاص ملاحظاتهم خاصة وأنها تحتاج إلى مختصين؟

ويجدر التنويه إلى شكل الطلب فالأصل أن التعامل مع الإدارة يتم بأسلوب كتابي ويبدو من خلال المرسوم التنفيذي رقم: 145/07 المتعلق بدارسة وموجز التأثير أنه لم يشترط كتابة الطلب وعليه يمكّن أن يأخذ الطلب الشكل الشفوي، ويطرح في هذا الشأن

[1] المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 07-145 ، المتعلق بتحديد مجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة، المصدر السابق، ص94.

مسألة جواز تقديم الطلبات الإلكترونية في ظل التطور التكنولوجي من خلال استعمال شبكة الأنترنت، والتي تعتبر وسيلة أكثر سرعة في تقديم المعلومات.[1]

ولكي تكون عملية التحقيق العمومي مبنية على وقائع وبيانات صادقة، يفترض أن اختيار المحافظ المحقق يكون وفقا لمعايير وإن كان المشرع لم ينص على ذلك، أي أن يكون من أصحاب التخصص في المجالات العلمية والتكنولوجية، وعلى دراية لا بأس بها حول كيفية إعداد دراسة مدى أو موجز التأثير.

وعند نهاية مهمة المحافظ المحقق، يحرر محضرا على تفاصيل تحقيقاته والمعلومات التكميلية التي جمعها ثم يرسله إلى الوالي الذي يتولى كذلك عند نهاية التحقيق العمومي تحرير نسخة من مختلف الآراء المحصلة عليها، وعند الاقتضاء استنتاجات المحافظ المحقق، ويدعو صاحب المشروع في آجال معقولة لتقديم مذكرة جوابية.[2]

مما سبق يمكن القول أن التحقيق العمومي يهدف إلى اخضاع العملية المتوقعة إلى امتحان عمومي، قصد بسط نوع من الشفافية والديمقراطية بالنسبة لمنح تراخيص المتعلقة بالأنشطة البيئية وذلك بإشراك المواطنين والجمعيات في اتخاذ القرارات المتعلقة بها،[3] إلا أن الاشكالية اليت يمكن أن يواجهها هذا النوع من الإجراءات هو نقص الوعي البيئي لدى الأفراد، خاصة في ظل طمس بعض أثاره السلبية من قبل صاحب المشروع وإظهار محاسنه الاقتصادية كتوفير مناصب عمل لسكان المنطقة.

---

[1] مرابط حسان، مكانة الحصول على المعلومات البيئية في التشريع الجزائري، مداخلة ألقيت في الملتقى الوطني حول: دور المجتمع المدني في حماية البيئة واقع وآفاق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة تاسوست، جيجل، يومي 6 7 مارس 202، ص123.

[2] المواد 11، 12، 13، 14، 15 من المرسوم التنفيذي رقم 07-145 ، المتعلق بتحديد مجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة، المصدر السابق، ص94.

[3] وناس يحي، الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر، أطروحة دكتوراه، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، 2007، ص146.

المطلب الثاني: رخصة البناء كآلية لحماية البيئة

سنتطرق في هذا المطلب إلى مجال وشروط الحصول على رخصة البناء في ظل حماية البيئة والتدابير البيئية الوقائية والردعية لمواجهة الأعمال المخالفة لقواعد الترخيص.

الفرع الأول: مجال وشروط الحصول على رخصة البناء في ظل حماية البيئة

لقد نص المشرع على حالات معينة تتعلق بالنظافة والأمن وحماية الأراضي الفلاحية، وهذه المفاهيم لها مدلولات مرنة ومجالات واسعة، ومن بين أبرز الأمثلة على ذلك ما جاء في النصوص القانوني المتعلقة برخصة تجزئة الأراضي للبناء والتهيئة والتعمير ورخصة البناء ونصت القوانين على ضرورة الحصول على الرخصة في حالة تشييد بنايات جديدة مهما كان استعمالها أو تغيير البناء الذي يمس الجدران والواجهات أو هيكل البناية أو الزيادات في العلو الذي ينتج عنها تغير في التوزيع الخارجي للبناء.[1]

أولا: مجال رخصة البناء

تعرف رخصة البناء على أنها عبارة عن قرار إداري تصدره جهة مختصة بتنظيم المباني تأذن فيه بإجراء معين يتعلق بالمبنى الذي يصدر بشأنه.[2]

ويمكن تعريفها بأنها: "القرار الإداري الصادر عن سلطة مختصة قانونا، تمنح بمقتضاه للشخص الحق في البناء، بمعناه الواسع طبقا لقانون العمران".[3]

أما بالنسبة لنطاق رخصة البناء فلا يجوز إنشاء مباني أو إقامة أعمال أو توسيعها أو تعليتها أو تدعيمها أو هدمها أو لإجراء أية تشطيبات خارجية إلا عند الحصول على ترخيص بذبك من الجهة الإدارية المختصة وقد نصت الفقرة الأولى للمادة 52 من القانون 90-29 على الأشغال الخاضعة لرخصة البناء في حين أنه اكتفى في المادة 33 من

---

[1] حمادو دحمان، الوسائل غير القضائية للرقابة على أعمال الإدارة المحلية في الجزائر، رسالة ماجستير في القانون العام، كلية الحقوق، جامعة تلمسان، 2011/2010، ص133.

[2] عبد الناصر توفيق العطار، تشريعات تنظيم المباني ومسؤولية المهندس والمقاول، مطبعة السعادة د.ب، 1972، ص08.

[3] محمد الصغير بعلي، تسليم رخصة البناء في القانون الجزائري، مجلة العلوم الاجتماعية والإنسانية، مجلة علمية محكمة، الصادرة عن المركز الجامعي العربي التبسي، العدد الأول، مارس 2007، ص18.

المرسوم التنفيذي 91-176 المؤرخ في 28 ماي 1991 المتعلق بكيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء، وشهادة المطابقة ورخصة الهدم، وتسليم ذلك،[1] بذكر نقطتين فقط: "يشترط كل تشييد لبناية أو تحويل لبناية على حيازة رخصة البناء.."

وأيضا ضمن نص المادة 41 من المرسوم التنفيذي 15-19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.[2]

كذلك نجد مجالا آخر متعلق بمنح رخصة البناء بحماية البيئة نص عليه قانون 02/02 المتعلق بحماية الاسحل وتثمينه في مادته الثالثة عشر والرابعة عشر على أنه: "يجب أن يراعى في علو المجمعات السكنية والبناءات الأخرى المبرمجة على مرتفعات المدن الساحلية التقاطيع الطبيعية".

ونصت المادة 45 من القانون المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، على وجوب أن تخضع عمليات بناء واستعمال واستغلال البنايات والمؤسسات الصناعية والتجارية والحرفية والزراعية إلى مقتضيات حماية البيئة وتفادي إحداث التلوث الجوي والحد منه قدر المستطاع.

مما يلاحظ على هاته النصوص القانونية وما صدر في فحواها فإن نطاق رخصة البناء في مجال حماية البيئة واسع المعالم ليشمل كل تأثير على مصطلح البيئة كما سبق ذكره أعلاه من مناطق سياحية وأماكن محمية وتشييد أي بناية يكون وفق معايير لحماية البيئة وسلامة المحيط لأن لب المنطلق هو حماية المجتمع ككل في ظل الحريات والحقوق العامة للأفراد بما يحقق التوازن ويضمن التعايش.

[1] جريدة رسمية، عدد 26 لسنة 1991.

[2] المرسوم التنفيذي 15-19 المؤرخ في 25 جانفي 2015 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، جريدة رسمية عدد07.

ثانيا: الشروط القانونية للحصول على رخصة البناء.

نص المرسوم التنفيذي المتعلق بتحديد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم نص على ضرورة الموازنة يبن تسليم رخصة البناء وحماية البيئة[1] كما نصت المادة 07 08 من قانون التهيئة والتعمير على ضرورة أن تكون المباني ذات الاستعمال السكني مجهزة بجهاز لصرف المياه يحول دون تدفقها على سطح الأرض.

ومن بين الإجراءات أيضا إحضار وثيقة دراسة مدى التأثير، وهي دراسة تقام بغرض التعرف على عمليات الاستثمار في المجال البيئي،[2] وقد أدرج المشرع الجزائري هذا الإجراء ضمن قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة رقم 10/03، كما أن له نصا تطبيقيا[3] قابل للتطبيق لحين صدور نصوص تنظيمية جديدة.[4]

ومن خلال ما سبق بيانه، فإن الشروط القانونية للحصول على رخصة البناء لا تتوقف عند البنايات العادية المشيدة فقط، بل تتعداها إلى حماية البيئة من خلال المناطق المحمية.[5]

وعليه نص القانون على ضوابط جديد تتكيف مع الأهداف الاستراتيجية للنمو الحضري والعمراني، وإعادة التوازن للبيئة الحضرية على المستوى الوطني والجهوي والولائي،[6] إذ أن جل انعكاسات التوسع العمراني السلبية على البيئة تظهر في عدم الأخذ

---

[1] المادة 35 من المرسوم التنفيذي رقم 176/91 المتعلق بتحديد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم، المؤرخ في 1991/05/28، ج.ر عدد26.

[2] منصور مجاجي، دراسة مدى التأثير على البيئة كأداة لحمايتها من أخطار التوسع العمراني في التشريع الجزائري، مجلة البحوث والدرا سات العلمية، كلية الحقوق، جامعة يحي فارس، المدية، الجزائر، 2009/12، ص06.

[3] المرسوم التنفيذي رقم 78/90 المؤرخ في 1990/02/27 المتعلق بدراسة بمدى التأثير، ج.ر، عدد10.

[4] المادة 113 من القانون 10/03.

[5] يطلق على المناطق المحمية أيضا تسمية المناطق الحساسة، وقد عرفتها المادة 03 من القانون 01-20 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، ج.ر عدد 77 لسنة 2001 على أنها: "فضاء هش من الناحية الإيكولوجية لا يمكن أن تنجز فيها عمليات دون مراعاة خصوصيتها".

[6] إبراهيم غربي، البناء الفوضوي في الجزائ ر، مذكرة ماجستير في الحقوق، فرع قانون عقاري، جامعة الجزائر، 2012/2011، ص82.

بعين الاعتبار خصوصيات البيئة المحيطة بها ولا بمبدأ المحافظة على توازنها الطبيعي والاقتصادي.[1]

مما سبق فقد ربط المشرع حماية هذا النوع من المناطق الخاصة بحماية البيئة ومدى التأثير فيها، حيث نصت في هذا الصدد المادة 02 من المرسوم 78/90 المتعلق بدراسة التأثير في البيئة على أن الإجراء القبلي الخاص بدراسة التأثير على البيئة تخضع له جميع الأشغال وأعمال التهيئة أو المنشآت الكبرى اليت يمكن بسبب أهميتها وأبعادها وآثارها أن تلحق ضررا مباشرا أو غير مباشرة بالبيئة، لا سيما الصحة العمومية والفلاحة والمساحات الطبيعية والحيوان والنبات والمحافظة على الأماكن والآثار وحسن الجوار، إضافة إلى أن التوسع العشوائي على هذه المناطق يؤدي إلى نتائج خطيرة منها، الكلفة الاقتصادية الهائلة المتمثلة في تبديد الأراضي واستعمالها غير العقلاني وتلف الأراضي الزراعية الخصبة مع الإساءة للمحيط الطبيعي.[2]

وقد كرس المشرع الجزائري معيارين يسمح بموجبها تعريف وتحيد الأشغال وأعمال التهيئة التي تخضع لدراسة التأثير في البيئة من خلال معيار الحجم والآثار، وذلك بتحليل حالة المكان الأصلية ومحيطه مع التركيز خصوصا على الثروات الطبيعية والمساحات الفلاحية والغابية والبحرية والمائية أو الترفيهية التي تمسها الأشغال وأعمال التهيئة أو المنشآت.[3]

---

[1] سليم زاوية، انعكاسات التوسع العمراني على البيئة المحيطة بقسنطينة واستراتيجية المواجهة، مقال منشور بمجلة العمران الصادرة عن مخبر البحث في القانون والعمران والمحيط، كلية الحقوق، جامعة عنابة، عدد خاص بأعمال الملتقى الوطني حول العمران، يومي 4 و5 جوان 2000، ص09.

[2] مديرية التعمير والبناء بعنابة، السياسة العمرانية في الجزائر، واقع وآفاق، مقال منشور بمجلة العمران الصادرة عن مخبر البحث في القانون والعمران والمحيط، كلية الحقوق، جامعة عنابة، عدد خاص بأعمال الملتقى الوطني حول العمران، يومي 4 و5 جوان 200، ص37.

[3] بناصر يوسف، رخصة البناء وحماية البيئة، مقال منشور بمجلة العمران، الصادرة عن مخبر البحث في القانون والعمران والمحيط، كلية الحقوق، جامعة عنابة، عدد خاص بأعمال الملتقى الوطني حول العمران، يومي 04 و05 جوان 2000، ص60.

الفرع الثاني: التدابير البيئية الوقائية والردعية لمواجهة الأعمال المخالفة لقواعد الترخيص

إرتأينا إجمال هذه التدابير الردعية لمواجهة الأعمال المخالفة لقواعد الترخيص بإلغاء الترخيص أو الأمر بهدم البناء دون رخصة باعتبارهما أهم تدبير ردعي، ثم الأمر بوقف الأشغال المخالفة والأمر بتصحيح وتحقيق المطابقة مع الرخصة المسلمة إضافة إلى فرض عقوبات مالية.

أولا: إلغاء الترخيص والأمر بهدم البناء دون رخصة

بما أن هناك منح ترخيص للبناء إذا كانت التراخيص لا تؤثر على البيئة، فهناك إلغاء للترخيص، أو أمر بالهدم وهذا في حالات عديدة إذا كان ذلك سيؤدي إلى المساس بالمحيط والبيئة والمنظر الجمالي والتنسيق العمراني، ومنها:

ترفض كل رخصة للبناء إذ لم يكن الإبقاء على المساحات الخضراء مضمونا، أو إذا أدى إنجاز المشروع إلى تدمير الغطاء النباتي،[1] ومن التطبيقات القضائية على ذلك، القرار الصادر عن مجلس الدولة بتاريخ 2011/09/29[2] في قضية حمام دباغ (قالمة) ضد السيدة "ب–ح" حيث "أجابت المستأنف عليها في عريضة جوابها، أنها وبحسن نية قامت بالبناء دون رخصة في الأصل.

"حيث أنه وفي قضية الحال، فإن مصالح البلدية قامت بمعاينة، وأن المستأنف عليها قامت بأشغال بناء وبدون رخصة، وهذه الوضعية تلزم البلدية بالتدخل وهدم البناء المنجز بدون رخصة دون اللجوء للقضاء ..."

[1] المادة 16 من القانون 07–06 المؤرخ في 13 ماي 2007 المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها، ج.ر، عدد31.

[2] قرار مجلس الدولة المؤرخ في 2011/09/29، عن الغرفة الثالثة، ملف رقم 064847، فهرس رقم 429 (غير منشور).

"حيث أنه وللمعطيات السابقة فإ ن القرار المستأنف طبق صحيح القانون، مما يتعين القضاء بتأييد القرار المستأنف" فلإبقاء على المساحات الخضراء هو تنسيق بيئي حصاري أصبح مطلبا واجب التطبيق لأجل النسق العمراني.

إذا كانت البناءات من طبيعتها أن تمس بالسلامة أو بالأمن العمومي من جراء موقعها أو حجمها أو استعمالها، يمكن رفض رخصة البناء أو منحها شريطة احترام الحكام الخاصة الواردة في القوانين والتنظيمات المعمول بها[1] أو هدم البناء إذا كان مخالفا لمخططات الرخصة الممنوحة في الأصل ومن التطبيقات القضائية على ذلك، القرار الصادر عن مجلس الدولة بتاريخ 2010/02/25[2] في قضية بلدية سيدي أمحمد ضد السيد: "ر-أ".

حيث "... أن المدعي تحصل على رخصة بناء من أجل تعلية سكنه نوع (فيلا) بموجب تحت رقم رخصة مؤرخة في لكنه تجاوز ما جاء في الرخصة فوجهت له البلدية عدة إعذارا من أجل هدم ما تم بناءؤه خلافا لما جاء في مخططات رخصة البناء، وأنه تمت معاينة المخالفة بموجب محضر مؤرخ في 2005/05/22 من طرف مفتش التعمير للدائرة الإدارية بسيدي أمحمد ونتيجة لذلك اتخذ رئيس البلدية قرار مؤرخ في2006/02/19 تحت رقم 09 بهدم ما تم بناؤه مخالفا لمخططات الرخصة لأنه مس الأمن والهدوء العام، وعليه طلبت البلدية المدعي عليها القضاء برفض الدعوى لعدم التأسيس..." حيث يتضح أعلاه من القضية أن البناءات الماسة بالأمن والهدوء العام تكون محل رفض للرخصة أو هدم في حال تجاوز الرخصة المعطاة من المصالح الخاصة والمكلفة بها.

"... حيث أن وضعية المدعى المستأنف عليه تتعلق بأشغال بناء خلافا للرخصة المسلمة له من المدعى عليه المستأنف في 2003/05/17 تحت رقم 33 وبالتالي فإن الجهة المكلفة بتحقيق مطابقة البناء أو هدم الجزاء الزائدة عن رخصة البناء هي جهة القضاء الجزائي..."

---

[1] المادة 02 من المرسوم التنفيذي 91-175 المؤرخ في 28 ماي 1991، المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير، ج.ر، عدد 326.

[2] قرار مجلس الدولة المرخ في 2010/02/25، عن الغرفة الثالثة، ملف رقم 050169، فهرس رقم 226 (غير منشور)

وأيضا بالنسبة لبناء أو التهيئة المقررة في أرضية معرضة للأخطار الطبيعية مثل: الفيضانات والانجراف والزلازل.[1]

كذلك إذا كانت البنايات نظرا لموقعها يمكن أن تتعرض لأضرار خطيرة يتسبب فيها الضجيج على الخصوص.[2]

وغير ذلك من الحالات، إذ أن رخصة البناء تعتبر من أهم الإجراءات الضبطية الوقائية اليت تتمتع بها الإدارة لوضع حد لمختلف التجاوزات المرتكبة في حق البيئة سواء المحيط الطبيعي أو لصحة العمومية أم السكنية العامة أم حماية المناطق المحمية.

ثانيا: الأمر بوقف الأشغال المخالفة

نصت المادة 25 من القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة على أنه إذا لم يمتثل في الأجل المحدد، توقف المنشأة إلى حين تنفيذ الشروط المفروضة مع اتخاذ التدابير المؤقتة الضرورية، وأيضا ما نص عليه قانون المياه رقم 17/83 المعدل بالأمر 13/96 الذي فرض إيقاف سير الوحدة المتسببة في التلوث.[3]

ويتم هذا الأمر عن طريق الإخطار أو الإعذار الذي يعتبر شكلا من أشكال التنبيه تقوم به السلطة الإدارية مذكرة المخالف بضرورة اتخاذ التدابير اللازمة لجعل نشاطه مطابقا للمقاييس القانونية المتعارف عليها أي أن الأعذار ليس جزاء في حد ذاته، بل هو وسيلة لتذكير المخالف بإلزامية التدخل لتحقيق مطابقة نشاطه، فالهدف من الإخطار أو الإعذار هو حماية قانونية أولية قبل اتخاذ الإجراءات الردعية الأخرى.[4]

المطلب الثالث: الأبعاد البيئية في مخططات التعمير والبناء

سنبرز في هذا المطلب الأبعاد البيئية في مخططات التعمير والبناء وذلك وفق ما يأتي من عناصر.

---

[1] المادة 03 من المرسوم التنفيذي 91-175.

[2] المادة 04 من المرسوم 91-175.

[3] القانون 17/83 المؤرخ في 1983/07/16 المعدل والمتمم بالأمر 13/96 المتضمن قانون المياه، ج.ر، عدد37.

[4] خالد مصطفى قاسم، إدارة البيئة والتنمية المستدامة في ظل العولمة المعاصرة، الجامعة الجديدة، مصر، 2007، ص90.

الفرع الأول: حتمية الارتباط بين التعمير والأهداف البيئية

إن ارتقاء مسألة حماية البيئة إلى درجة الحق في البيئة Droit à l'environnement جعل الاعتبارات البيئية واردة بالضرورة في قانون التعمير وتطبيقاته، أكدته وعززته الاتجاهات الحديثة دوليا بداية ثم وطنيا التي أدرجت مقتضيات التنمية المستدامة ضمن اهتماماتها والتي تمثل حماية البيئة إحدى أسسها وركائزها، أي أصبح الحديث مألوفا ومحبذا في مواضيع التنمية العمرانية المستدامة والمدينة المستدامة والتقويم البيئي لقانون التعمير بصفة عامة والتحولات التي عرفها هذا الأخير للاستجابة لضوابط ومقتضيات الأهداف البيئية وعلاقة البيئة بالاقتصاد.

ضرورة تحديثه بما يواكب الاعتبارات العمرانية ومتطلبات التسيير الرشيد للأراضي أو في مجال الزراعة والصيد، ذلك أن التنمية المستدامة في مجال التعمير أضحت تأخذ معنى التناظر الوثيق بين متطلبات حماية البيئة والتخطيط العمراني الذي يراعى التوازنات بين النشاطات الاقتصادية والحفاظ على المساحات المخصصة للنشاطات الزراعية والغابية والتوفيق بين مشاريع البناء والسكن الموجهة للاحتياجات الحالية والمستقبلية والمحافظة على الوسط الحضري والمواقع الطبيعية والتراث التاريخي والثقافي للمدن والوقاية من التلوث.[1]

الفرع الثاني: التكفل التشريعي بالاعتبارات البيئية في قانون التعمير والقوانين المتصلة به

من المؤكد أن حماية البيئة وتحقيق مقاصد التنمية المستدامة بالتبعية مرهون بمدى التحكم في التعمير وتنظيمه وضبطه على أحسن وجه، فكلما نجحت الاستراتيجية المبرمجة لتقوية دعائم التنظيم العمراني كلما زادت فرص تجسيد أهداف التنمية المستدامة والعكس صحيح فتتضرر البيئة في العمق ويندثر مفهوم التنمية المستدامة بانعدام أو فشل خطط التنمية العمرانية المستدامة.

[1] بودريوة عبد الكريم، الاعتبارات البيئية في مخططات التعمير المحلية، مجلة الحقوق والحريات، عدد تجريبي، 2013، ص417.

اجتهد المشرع الجزائري خلال العشرين سنة الماضية خاصة بعد سنة 2000 في وضع منظومة قانونية في مجال التعمير والمجالات المتصلة والمؤثرة فيه، كما أن ضمان حماية البيئة ومبادئ وأهداف التنمية المستدامة تجلت بكيفية صريحة،[1] في كل هذه النصوص تعكس صورة الأمل والهاجس في آن واحد وهذا بالنظر إلى ما تم وصعه من نصوص قانونية من جانب وما هو مطبق ومعمول به فعلا.

ف الحقيقة الغريبة أن المدن الجزائرية لم تعرف فوضى وعدم انضباط وتسيب مثلما عرفته في السنوات الأخيرة أين طغت العشوائية في التوسع العمراني ضربا عرض الحائط كل المبادئ والقواعد القانونية ومما زاد الأمر تعقيدا وغرابة أن السلوكات والتصرفات المنافية لقواعد التعمير والانضباط تصدر ن الهيئات العمومية بالإضافة طبعا إلى المواطنين.

تتجلى المنظومة القانونية في مجال التعمير المرتبطة بحماية البيئة في النصوص الخاصة بالتعمير من جانب والنصوص المتصلة والمؤثرة يفه من جانب آخر.

أولا: في إطار النصوص الخاصة بقانون التعمير

عرفت مرحلة بعد الاستقلال حركة عمرانية عشوائية وفوضوية أكدت عدم التحكم في قواعد البناء والتوسع العمراني بظهور أحياء ومدن وبنايات ومنشآت تفتقر لأدنى قواعد التهيئة العمرانية والصحة ودون احترام المقاييس والشروط المستوجبة أين انعدمت أبسط عناصر التنظيم الحضري والتخطيط العمراني بعدم تهيئة الطرق والممرات العمومية وفوضى عارمة في أساليب توصيل الماء والكهرباء وانعدام قنوات الصرف الصحي ناهيك عن المخالفات الواضحة لقواعد البناء (تم تشييد أغلبية البناءات بدون رخصة) واللامبالاة والإهمال الشديد لقواعد النظافة (كثرة مواقع القمامات والنفايات) والأخطر من ذلك هي تلك الآثار السلبية التي برزت على البيئة بعدم الحفاظ على الأنظمة البيئية والمساحات الخضراء، والمناظر والمواقع الطبيعية والحضرية والأوساط والفضاءات الطبيعية والتوازنات

[1] القانون 01-20 المؤرخ في 2001/12/12 المتعلق بالتهيئة والتنمية المستدامة للإقليم.

- القانون 03-10 المؤرخ في 10 جويلية 2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

الايكولوجية، كما تتجلى في المجال الاجتماعي والاقتصادي لغياب التناسق والتكامل بين الوظيفة السكنية (داخل الحي أو المنطقة العمرانية العفوية) وبين الوظائف الترفيهية والتنقلية ووظيفة العمل من جانب ووجود علاقات اجتماعية ومحيط معيشي مثير للجدل من جانب آخر.[1]

إن مختلف المراحل التي مر بها قانون التعمير في الجزائر يبين أن الاهتمام والتكفل بهذا الموضوع لم يكن بطريقة جدية، من الناحية القانونية على الأقل إلا بعد صدور القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير،[2] والمراسيم التنفيذية له سنة 1991[3] التي جاءت نصوصها مفصلة ومبينة لمجالات التطبيق وأدواتها والأجهزة المكلفة بممارسة السلطات الممنوحة قانونا.

على ضوء ذلك، يمكن القول أن المنظومة القانونية تحمل في طياتها دلائل قوية على وجود إرادة تشريعية، وقد نسميها استفاقة، لإدراج الاعتبارات البيئية ذات الصلة بالتعمير والتي توفر ليس بطريقة مطلقة طبعا الإطار القانوني المناسب لتحقيق مقاصد التنمية العمرانية المهتمة بالبيئة ومنحت الأجهزة المكلفة بهذه المهمة بكافة الوسائل القانونية الوقائية والردعية لمواجهة كل الخروقات والتصرفات المخالفة للقانون.

ثانيا: في إطار النصوص ذات الصلة الوطيدة بقانون التعمير

إذا كانت المهمة الأساسية لقانون التعمير هي تبيان طرق وكيفيات شغل الأراضي واستغلالها وتبيان الأجهزة المكلفة بتنظيم العمران في ظل احترام الاعتبارات البيئية ومقتضيات التنمية المستدامة، فإن إتماما هذه المهمة لن يكون ممكنا إلا بتظافر جهود أخرى ومساهمة قوية من نصوص قانونية تعالج مسائل مرتبطة من قريب أو من بعيد بطريقة

[1] ب. خلف الله، ع. تشريفت، التعمير العفوي بين الرفض والإدماج www.webreview.dz

[2] القانون 90-29 المؤرخ في أول ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، ج ر ج ج عدد 52 بتاريخ 02 ديسمبر 1990 المعدل والمتمم.

[3] المرسوم التنفيذي 91-175 المؤرخ في 28 ما ي1991، يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء.

مباشرة أو غير مباشرة بقانون التعمير نظرا لأن شغل الأراضي واستغلالها تمثل مسألة واحدة تتقاسمها كثير من المجالات المرتبطة بالنشاط الإنساني الاجتماعي والاقتصادي.

من أجل ذلك دعم المشرع الجزائري الترسانة القانونية الوطنية بمجموعة من النصوص القانونية المؤثرة أو التي يتأثر بها قانون التعمير، أكثر من ذلك فقد ربط المشع الجزائري أغلب هذه النصوص بعد سنة 2000 بالتنمية المستدامة باعتبارها أساسا ومعيارا ومرجعا وهدفا يمارس نوعا من الجاذبية طبيعيا تقريبا لكل ما هو متصل بالنشاط الإنساني.

يعتبر القانون 90-25 المتضمن التوجيه العقاري أحد الركائز الأساسية اليت يعتمد عليها لتثبيت وتعزيز وتقوية فعالية قواعد قانون العمران ذات الصلة الوطيدة بالإنشغالات البيئية نظرا لتصديه للنظام القانوني للأملاك العقارية وأدوات تدخل الدولة.

والجماعات الإقليمية وتبيان للأراضي العامرة والقابلة للتعمير (المواد 20 و21 من القانون 90-25) والأراضي الفلاحية والغابية والمساحات والمواقع المحمية (المادة 22) وتصنيفا للأملاك العقارية (المواد 24-32) مشيرا إلى دور البلدية خاصة في إعداد فهرس عقاري بلدي وتصفية الوضعية القانونية للعقارات (المراد 38 إلى 47).

إلى جانبه يمثل القانون 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة[1] دعامة مكملة وضرورية لإنجاح أهداف التنمية العمرانية وهذا من خلال تحديده لمبادئ وأسس السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة وأدواتها.[2]

على الصعيد الدولي، أولت المعاهدات والاتفاقيات الدولية لقضايا البيئة أهمية متميزة وهذا بالسعي إلى إصدار خطة عمل دولية تشترك فيها الحكومات ووكالات الأمم المتحدة والمنظمات الدولية ترمي إلى إيجاد الحلول وتنسيق الجهود في مكافحة المشاكل

[1] القانون 01-20 المؤرخ في 2001/12/12 المتعلق بالتهيئة والتنمية المستدامة للإقليم.

[2] المواد 7 إلى 21 من القانون 01-20 السالف الذكر.

البيئية فتعد اتفاقية الأمم المتحدة الإطارية (على سبيل المثال فقط) بشأن تغيير المناخ الرامية إلى تثبيت الغازات المسببة لظاهرة التدفئة أحد الأمثلة للاتفاقيات العالمية المتعلقة بالمجال البيئي التي كرست النهج الوقائي والتخطيطي ضمن أحكامها.

فقد فرضت المادة 3 في فقرتها الثالثة على الدول الأطراف اتخاذ تدابير وقائية لتفادي أسباب ظاهرة تغيير المناخ أو التخفيف من مخاطرها تكليف الأجهزة الحكومية للدولة بوضع الآليات القانونية لحماية البيئة وتضمين الاعتبارات البيئية في أدوات التخطيط والتنمية العمرانية عموما.

المبحث الثاني: مخططات التهيئة والتعمير وأدوات لحماية البيئة

سنتطرق في هذا المبحث إلى مخططات التهيئة والتعمير وأدوات لحماية البيئة، حيث سنبرز المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU، وكذا مخطط شغل الأراضي، إضافة إلى علاقة التخطيط العمراني بالبيئة.

المطلب الأول: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU

تطرق المشرع الجزائري للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بموجب القانون 29/90 المتضمن قانون التهيئة والتعمير المعدل والمتمم بموجب القانون 05/04 المؤرخ في 14 أوت 2004 والنصوص التطبيقية له، لا سيما المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المؤرخ في 28 ماي1991 الذي يحدد إجراءات إعدادا المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به والمعدل والمتمم بدوره بموجب المرسوم التنفيذي 317/05 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005 والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي 148/12 المؤرخ في 28 مارس 2012.

وبناءا على هذه القوانين والنصوص التطبيقية سنتطرق إلى مفهوم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير مع تبيان محتواه والوثائق المتعلقة به في (الفرع الأول)، ثم سنتطرق في (الفرع الثاني) إلى استراتيجية المشرع الجزائري للمخطط وأهدافه.[1]

الفرع الأول: مفهوم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومحتواه والوثائق المتعلقة به

ندرس هذه الجزئية في ثلاث نقاط، نتطرق في الأولى إلى تعريف المخطط التوجيهي ثم نعرج إلى محتواه، بعدها مباشرة إلى الوثائق المتعلقة به.

أولا: تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

تتضمن عبارة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من أربعة مصطلحات هي المخطط الذي سبق لنا تعريفه وتوجيهي: أي يعكس مستواه الهرمي كمرجعية لمجال التهيئة

[1] مؤذن مأمون، محاضرات في مقياس التهيئة والتعمير، تخصص الدولة والمؤسسات، جامعة طاهري محمد، البليدة، 2019/2018، ص35.

والتعمير، ثم كلمتي التهيئة والتعمير واللتان تعنيان إعداد التراب لتوطين مشاريع البناء لتلبية حاجيات وفق أطر محددة.[1]

كما أن عبارة PDAU وهي اختصار بالفرنسية Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme عرفه المشر ع الجزائري بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من خلال المادة 16 من القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير حيث جاء فيها "المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعينة آخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي".[2]

كما أن المادة 10 تعتبره أداة تعمير بوجهين: قانوني من جهة وتقني من جهة أخرى.[3]

1-**الجانب القانوني:** هو تجمع لعدة مفاهيم ذات طبيعة قانونية مثل:[4]

-**مخطط أو تخطيط:** يدل على المسار الذي يندرج عن طريقة الفضاء والنشاط العمراني تحت سلطة القواعد القانونية للتعمير والتهيئة ويعبر عن الإرادة للتنظيم وتوجيه النشاط العمراني.

-**توجيهي:** يعبر عن خصائص المخطط ويعكس مستواه الهرمي مقارنة بأدوات أخرى للتعمير ويوصف عن طريق المادة 16 من القانون 29/90 المعدل والمتمم كقاعدة فوقية محلية فهو مرجع لمخطط شغل الأراضي.

---

[1] عربي باي يزيد، استراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير الجزائري، رسالة دكتوراه في الحقوق، جامعة باتنة، 2015/2014، ص74.

[2] مؤذن مأمون، المرجع السابق، ص74.

[3] غواس حسينة، الآليات القانونية لتسيير العم ران، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، جامعة منتوري قسنطينة، 2012/2011، ص14.

[4] ليلية يعبوش، البعد البيئي لقرارات التهيئة والتعمير، مذكرة ماستر، تخصص: تهيئة وتعمير، جامعة محمد البشير الإبراهيمي، برج بوعريريج، 2020/2019، ص49

-**التهيئة:** يحدد تطورا منسجما لمجموع الإقليم معطى بالمخطط التوجيهي للتع=هيئة والتعمير حسب خصوصيات ومكاسب كل إقليم.

-**التعمير:** يدل على التنظيم المتعلق بالنشاط العمراني والبناء حسب القواعد التي جاء بها قانون التعمير

2- **الجانب التقني:** المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو تنظيم يحدد القواعد المطبقة بالنسبة لكل منطقة مدمجة في القطاعات المعمرة القابلة للتعمير، مستقبلية التعمير أو غير قابلة للتعمير.

نلاحظ أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ليس فقط الأداة القانونية الرئيسية للتخطيط الطويل المدى من 15 إلى 20 سنة، بل هو أيضا أداة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية يحدد التوجهات العامة في الميدان الفلاحي، الصناعي والسياحي ويشكل تحديث للمخطط العمراني التوجيهي Plan d'urbanisme directeur (PUD).

فهو مخطط توجيهي يوجه التهيئة وتوسع المجتمعات السكانية، يشكل دليلا لتسيير المجال العمراني موضوع في يد المسيرين المحليين ووثيقة تقديرية مستقبلية للتنبؤ، يشمل تقدير الاحتياطات في شتى المجالات الاقتصادية والاجتماعية.

كما أن التأثير الفرنسي عليه يبقى ظاهرا، حيث أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) مقتبس من التصميمي التوجيهي للتهيئة والتعمير Schéma (SDAU) الذي ظهر سنة 1957 وأصبح في سنة 1983 يسمى بالتصميم التوجيهي Shéma (SD): هناك تلاعب في التسمية فقط فبدلا من استعمال كلمة تصميم (Schéma) استعمل المشرع كلمة مخطط (Plan).[1]

أما من ناحية الباحثين، فنذكر بعض التعريفات كالتالي:

[1] غراس حسينة، المرجع السابق، ص15.

يمكن القول أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حلة وسطى بين المخططات التنموية بكل مستوياتها من جهة، وبين مخطط شغل الأراضي من جهة ثانية، بحكم أنه يستوعب برامج المخططات التنموية، ويشكل مرجعية لمخطط شغل الأراضي.[1]

ويعرفه آخر بأنه: "وثيقة تعرف بأهداف التنمية، تهدف إلى صياغة صورة مجالية تسمح بتطبيق تصورات التهيئة على المدينة وإقليمها، وذلك بتقدير مختلف الاحتياجات الاقتصادية والسوسيولوجية، فهو وثيقة مستقبلية للتنبؤ وتوجيه التهيئة وتوسيع التجمعات السكانية، كما يدد التوجهات العامة لاستعمال الأرض.

إذن من خلال ما سبق نستنتج أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو وسيلة تخطيطية، جاء كنتيجة حتمية لفشل المخططات السابقة في مجال تنظيم العمران، والتي إنجر من خلالها جملة من المشاكل في تخطيط المدن بسبب الافتقار إلى النظرة التصورية لتنظيم المجال المعماري والعمراني وانعدام النظرة الجمالية والفنية في الإنشاء المعماري، وعليه فإن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يعتبر الأداة التخطيطية الحالية لتنظيم المجال والتسيير الحضري، بحيث يحدد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية لبلدية أو مجموعة من البلديات متجاورة ومنتشرة في نسيج عمراني محدد أو مشتركة في هياكل وتجهيزات رئيسية.

وبالرجوع كذلك للمادة 11 من القانون 29/90 يتبين لنا أن المخطط التوجيهي له طابع مزدوج يتمثل الأول في جانب التهيئة والثاني في جانب التعمير وهذا بمراعاة البعد التنموي المستدام والبعد الوقائي من الأخطار.[2]

ثانيا: موضوعه

يتضمن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المواضيع التالية:

- يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة والتعمير للبلدية او البلديات المعينة.

[1] بـ راهيمي موفق، البعد البيئي لقواعد التهيئة والتعمير، رسالة ماجستير، تخصص قانون إدارة معمق، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، 2017/2016، ص75.

[2] براهيمي موفق، المرجع السابق، ص76.

- يحدد التخصيص العام للأراضي على مجموع تراب البلدية او مجموعة البلديات حسب القطاعات المختلفة.
- يحدد توسيع المباني السكنية وتمركز المصالح والنشاطات وطبيعة وموقع التجهيزات الكبرى والهياكل الأساسية.

يحدد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها.[1]

ثالثا: محتواه

يتضمن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير تطبيقا للنصوص القانونية التي تحدد إطاره القانوني، تقرير توجيهي، لائحة تنظيم مرفقة بمستندات بيانية مرجعية.

1- **التقرير التوجيهي:** تحدد فيه التوجيهات العامة للسياسة العمرانية بعد تقديم شرح للوضع الحالي وآفاق التنمية العمرانية والوعاء العقاري الذي سوف يطبق في نطاقه، حيث يضبط فيه تحليل الوضع القائم، تقسيمه وتشخيصه بجميع عناصره ووضع الاحتمالات الرئيسية للتنمية بالنظر إلى التطور الاقتصادي الديمغرافي والسوسيو إقتصادي، تعيين الشبكة العمرانية الحضرية والريفية.

واقتراح آفاق التنمية في البلدية أو البلديات المعنية التي تشمل آفاق السكن والعمل والمرافق على المدى الطويل، المتوسط والقصير، وقسم التهيئة المقترح بالنظر إلى التوجيهات الخاصة في مجال التهيئة العمرانية وحماية الاسحل وتخفيف المخاطر الطبيعية والتكنولوجية.

2- **لائحة التنظيم:** تحدد القواعد المطبقة بالنسبة لكل منطقة مشمولة في القطاعات كما هي محدد في المواد: 20، 21، 22، 23، من القانون رقم 29/90 المعدل والمتمم تحدد فيها الترتيبات القانونية الإجبارية التي يمكن الاحتجاج بها لدى الغير بالنسبة لكل المناطق الواقعة داخل مختلف القطاعات، وتشمل التخصيص الغالب للأراضي وطبيعة النشاطات الممنوعة

[1] بوطالبي سامي، النظام القانوني للتخطيط البيئي في الجزائر دوره في حماية البيئة، رسالة ماجستير، جامعة مهمد الأمين دباغين، سطيف، 2017/2016، ص134.

أو الخاضعة إلى إجراءات خاصة، لا سيما تلك المقررة في مخطط تهيئة الاسحل المنصوص عليه في القانون رقم 02-02 المؤرخ في 2002/02/05 المتعلق بحماية الاسحل وتنميته، الكثافة العامة الناتجة عن معامل شغل الأراضي، الارتفاقات المطلوب الإبقاء عليها او تعديلها او إنشاؤها، المساحات التي تتدخل فيها مخططات شغل الأراضي مع الحدود المرجعية المرتبطة بها، وذلك بإبراز مناطق التدخل في الأنسجة العمرانية القائمة ومساحات المناطق المطلوب حمايتها، تحديد مواقع التجهيزات الكبرى والمنشآت الأساسية والخدمات والأعمال ونوعها، يحدد شروط البناء الخاصة داخل بعض أجزاء التراب الوطني كما وردت في الفصل الرابع من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، تتمثل في الساحل، الأقاليم ذات الميزة الطبيعية البارزة والأراضي الفلاحية ذات المردود الزلزالية أو الإنزلاقات أو انهيارات التربة والتدفقات الوحلية وارتصاص التربة والتمييع والفيضانات، مساحات حماية المناطق والأراضي المعرضة للأخطار التكنولوجية المتمثلة في المؤسسات والمنشآت الأساسية لا سيما منها الكيمياوية والبتروكيماوية قنوات نقل المحروقات والغاز والخطوط الناقلة للطاقة، المناطق الزلزالية وتصنيفها حسب درجة قابليتها لخطر الزلازل، الأخطار الكبرى البيئية في المخطط العام للوقاية والمخططات الخاصة للتدخل.[1]

رابعا: الوثائق والمستندات البيانية

الوثائق والبيانات هي عبارة عن مخططات توضح ما هو موجود في الملف الكتابي البياني، يجب أن تعد وفق مقياس ملائم بحيث تكون واضحة مقروءة، هذا ما تضمنته المادة 17 الفقرة الثالثة من المرسوم التنفيذي 177/91 بقولها أن الوثائق البيانية تشتمل على المخططات التي تبين حدود كل قطاع من قطاعات المخطط.[2]

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

[1] شهرزاد عوابد، البعد البيئي لأدوات التهيئة والتعمير ومقتضيات التنمية المستدامة، مجلة تشريعات التعمير والبناء، ع05، 2018، ص4،5.

[2] مؤذن مأمون، المرجع السابق، ص43.

2-مخطط التهيئة: يبين حدود القطاعات المعمرة القابلة للتعمير، وتلك المخصصة للتعمير في المستقبل، بعض أجزاء الأرض، الساحل، الأراضي الفلاحية ذات الإمكانات الزراعية المرتقبة أو الجيدة والأراضي ذات الصبغة الطبيعية والثقافية البارزة، مساحات تدخل شغل الأراضي التي تأتي تنفيذا له.

3-مخطط تجهيز: يبرز خطوط مرور الطرق وأهم سبل إيصال ماء الشرب ماء التطهير، وكذلك تحديد مواقع التجهيزات الجماعية ومنشآت المنفعة العمومية.

4-مخطط الإرتفاقات الواجب الإبقاء عليها أو تعديلها أو إنشاؤها.

5-مخطط يحده مساحات المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية والتكنولوجية والمخططات الخاصة للتدخل: يحدد المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية عن طريق الدراسات الخاصة بالزلازل والدراسات الجيو تقنية أو الخاصة.[1]

ويترتب على هذا التقييم وفرض شروط البناء على بعضها وكذا حضر البناء على البعض الآخر التحكم في العقارات الموجودة وتنظيم استعمالها، ومنه الحد من الاستعمال اللاعقلاني لهذه الأراضي ما ينعكس إيجابا على تنظيم المجال العمراني وبذبك تسهيل عملية الرقابة من خلال الرخص والشهادات الممنوحة للترخيصات بالأشغال عليها بالإضافة إلا أن هذا التقييم يحمي الأراضي الغابية والفلاحية من عملية تحويلها وإفقادها لخواصها، وكذا حماية البيئة والمحيط.[2]

خامسا: أقسام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

يحدد القانون 29/90 المناطق التي يغطيها المخطط التوجيهي والذي يقسمها إلى قطاعات محددة كما يلي:

[1] غواس حسينة، المرجع السابق، ص18، 19.

[2] شهرزاد عوابد، المرجع السابق، ص5.

1-القطاعات المعمرة (S U) Secteurs urbains : هي التي تحتوي على أرض تشغلها بنايات مجتمعة ومساحات فاصلة ما بينهما ومستحوذات التجهيزات والنشاطات ولو غير مبنية، كالمساحات الخضراء والحدائق والغابات الموجهة إلى خدمة هذه البنايات المجتمعة.

2-القطاعات المبرمجة Secteurs urbains programmés: تشمل هذه المناطق القطاعات المخصصة للتعمير على الأمدين القصير والمتوسط في آفاق 10 سنوات.

3-قطاعات التعمير المستقبلية Secteurs d'urbanisation future: تشمل الأراضي المخصصة للتعمير على المدى البعدي في آفاق 20 سنة حسب جدول الأولويات المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

4-القطاعات الغير القابلة للتعميرSecteurs non urbanisable : تشمل كل الأراضي التي تكون فوقها حقوق البناء محددة بقة وبنسب تتلاءم مع الاقتصاد العام لمناطق هذه القطاعات.

يجب على كل بلدية ان تغطى بمخطط توجيهي للتهيئة والتعمير، يتم إعداد المخطط بموجب قرار صادر من رئيس المجلس الشعبي البلدي عن طريق مداولة من المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية المعينة، تبلغ المداولة إلى الوالي المختص إقليميا.

وتنشر مدة شهر بمقر البلدية المعينة، بعدها يصدر القرار الذي يرسم حدود التراب الذي يشمله المخطط والمداولة المتعلقة به.[1]

الفرع الثاني: أهداف استراتيجية المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ودوره في حماية البيئة

أولا: أهدافه

تتمثل أهداف المخطط التوجيهي باعتباره أهم أدوات التعمير التي أقرها المشرع الجزائري، بنص المادة الأولى من القانون 29/90 المعدل والمتمم على أنه يهدف إلى تحديد

[1] قداري آمال، دور أدوات التهيئة والتعمير في التوفيق بين مقتضيات جمالية البيئة واعتبارات التنمية المستدامة، مجلة تشريعات التعمير والبناء، ع2، الجزائر، 2017، ص101.

القواعد العامة الرامية إلى إنتاج الأراضي القابلة للتعمير والموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة ووقاية المحيط والأوساط الطبيعية والمناظر والتراث الثقافي والتاريخي.

ومنه تتضح الأهداف التي من أجلها يتم إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وهي كالتالي:

- تحديد الوجهات الأساسية لتهيئة مجال العمران للبلدية أو البلديات المعينة انطلاقا من التوجهات العامة التي تقدمها أدوات التهيئة والتعمير.
- يحدد شروط الاستغلال العقلاني والأمثل للموارد الاقتصادية.
- يحدد آجال إنجاز مخططات شغل الأراضي ومناطق التدخل على النسيج العمراني.
- يقسم المجال المدني إلى قطاعات معمرة، وقابلة للتعمير على المدى القريب والمتوسط وقطاعات التعمير المستقبلية وأخرى غير قابلة للتعمير.[1]
- تحديد المناطق العمرانية الجديدة وتواريخ السماح بعمليات عمرانية عليها مع مراعاة خصوصية الأراضي الفلاحية والغابية تجسيدا للقانون 12/04 المؤرخ في 2004/06/23 المعدل والمتمم والمساحات الخضراء والأماكن الطبيعية والتاريخية حسب القانون 04/98 المؤرخ في 1998/06/15 والمتعلق بحماية الحفريات الأماكن والآثار التاريخية والطبيعية اليت يستوجب حمايتها وإبراز قيمتها طبقا لمقتضيات حماية البيئة والتنمية المستدامة، خاصة وأن الجزائر تزخر بالموروث الثقافي والتاريخي والسياحي وتنوع المناخ الطبيعي والعمران الهندسي الخاص وغيرها التي تستوجب مراعاتها في إعداد المخطط.
- تحديد الأغراض العامة المخصصة لها الأراضي وتعيين مواقع كل من:
  - المناطق الغابية والزراعية
  - المناطق السكنية وكثافتها
  - المناطق الصناعية والتجارية والسياحية

[1] شهرزاد عوابد، المرجع السابق، ص37.

- تحديد التجهيزات الجماعية الكبرى كشبكة الطرق الرئيسية، بحيث يبرز خطوط مرور الطرق وكذا تحديد المنشآت ذات المنفعة العمومية كالمؤسسات الرئيسية الصحية والرياضية والتعليمية، ويمكن هذا المخطط من مد أنابيب المياه والصرف الصحي تبعا لما تتطلبه التحديات السكانية وتستوجب الأشغال المطلوب التخصيص لها بالبناء مراعاة المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية.
- كما أن للمخطط أهداف وقائية واقتصادية من خلال تحديد شروط استغلال الأراضي وحماية النشاطات الفلاحية والمساحات الغابية، ومن جهة أخرى تحديد المساحات المخصصة للنشاطات الاقتصادية والمخصصة حاليا ومستقبلا للإحتياجات السكانية.[1]

نلاحظ أن أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لا تقتصر على تحديد المناطق التي يمكن تعميرها حسب ما يقضيه النسيج العمراني، بل يهدف أيضا إلى المناطق الواجب حمايتها، وتظهر أهمية المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في أنه الوثيقة المرجعية لكل أعمال التدخل في العقار وبعد المصادقة عليه يعتبر ملزما لكل أعمال التدخل في العقار وبعد المصادقة عليه يعتبر ملزما لكل الهيئات المتواجدة في إقليم البلدية حتى للجهة المعدة له.[2]

كذلك تظهر أهميته في تحديد الاحتياجات العقارية كونه هو المقسم للعقارات على تراب البلدية، فإنه يتطلب معرفة الأملاك العقارية، وكذا معرفة طرق استعمالها تفاديا للنمو العمراني العشوائي والاستغلال اللاعقلاني للأملاك العقارية للبلدية بغرض توفير الاحتياجات الأساسية داخلها.

[1] شهرزاد عوابد، المرجع السابق، ص38.

[2] غواس حسينة، المرجع السابق، ص16.

يوضع على مستوى البلدية او مجموعة من البلديات من أجل التوحيد والتحكم في التنمية بهدف صياغة صورة مجالية تسمح بتطبيق سياسة عامة على إقليمها.[1]

ثانيا: مجالات استعماله وكيفية إعداده

1-مجالات استعماله: تحدد فيما يلي:

- دراسة تحليلية للوضع السائد في الجهة، مع دراسة تقديرية مستقبلية للجهة في المجال التنموي والاقتصادي والديمغرافي.
- العمل على إعداد مخطط التهيئة وتعديلاته من حيث الدوافع والأهداف المرسومة.
- تحديد المدة والمراحل الأساسية لإنجاز هذا المخطط.
- أما فيما يخص الخرائط والبنايات المرفقة مع التقرير يجب أن توضح الجوانب الأساسية التالية:
- الاستخدام الاشمل للأرض حاضرا ومستقبلا على مستوى الجهة المدروسة.
- تحديد مختلف المناطق القطاعية ووظائفها العمرانية، مع التركيز على مراكز التوسع العمراني ومناطق تحديث الهيكلة العمرانية.
- تحديد مواقع المعالم الحضارية التاريخية والأثرية أو الطبيعية من أجل حمايتها.
- تحديد الأوساط والفضاءات الشاغرة والتجهيزات العمومية.
- التنظيم الشامل لشبكة النقل والمواصلات حاضرا ومستقبلا.[2]
- كما ترفق هذه الوثائق بتصاميم قطاعية تفصيلية ذات مقاييس رسم مكبرة لمختلف المناطق اليت يتناولها العام، مع مراعاة الدقة الفائقة في وضعها، وحسب قانون التعمير الجزائري وخاصة القانون المتعلق بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، فإن كل بلدية من التراب الوطني مجبرة بتغطية مجالها بمخطط للتهيئة والتعمير.

[1] غواس حسينة، المرجع السابق، ص17.

[2] ميدني شايب ذراع، واقع التهيئة العمرانية في ضوء التنمية المستدامة، أطروحة الدكتوراه، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2014/2013، ص73.

2-كيفية إعداده: يتم إعداد مشروع المخطط بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته ويتم الإشراف على إعداداه من طرف المجلس التنسيقي للمجالس الشعبية البلدية المعنية بالأمر، كما تشارك جميع المصالح الحكومية في إعداداه تحت إشراف مديرية التعمير والبناء وهو ينجز عبر ثلاث مراحل أساسية:

- مرحلة الدراسة والتقييم للأوضاع السائدة حاضرا أو التقدير لآفاق التطور مستقبلا.
- طرح الاختيارات ونماذج وفرضيات التهيئة المقترحة.
- يتم المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في الجزائر تبعا للحالة وحسب أهمية البلدية او البلديات المعنية بالأمر.[1]

الفرع الثالث: المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

لا يمكن اعتماد المخطط التوجيهية للتهيئة والتعمير إلا بعد إتباع مجموعة من الاجراءات حددها المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المؤرخ في 28 ماي 1991 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05-317 على النحو الآتي:[2]

أولا: إجراء المداولة

تنص المادة 24 من القانون 29/90 المتضمن قانون التهيئة والتعمير "يجب تغطية كل بلدية بمخطط توجيهي للتهيئة والتعمير، يتم إعدادا مشروعه بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته".

فباعتبار البلدية هي الجماعة القاعدية، والإطار المؤسساتي لممارسة الديمقراطية على المستوى المحلي والتسيير الجواري في نظام اللامركزية وتحت رقابة السلطة المركزية، منح المشرع سلطة إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير عن طريق مداولة، هذه الأخيرة التي في مفهومها العام يعالج فيها المجلس الشعبي البلدي شؤون البلدية دون غيرها وقفا

[1] ميدني شايب ذراع، المرجع السابق، ص74.

[2] غواس حسينة، المرجع السابق، ص19.

لأحكام قانون البلدية لا سيما المواد من 52 إلى 61، وتتضمن مداولة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير النقاط التالية:

– التوجهات التي تحددها الصورة الإجمالية للتهيئة او مخطط التنمية بالنسبة للتراب المقصود.

– كيفيات مشاركة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات في إعادا المخطط

– القائمة المحتملة للتجهيزات ذات الفائدة العمومية مع مراعاة مشاريع المصلحة الوطنية التي تفرض نفسها على هذا المخطط وذلك من خلال التوافق بينه وبين المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وباقي المخططات الإقليمية.

بعد ذلك تبلغ هذه المداولة للوالي المختص إقليميا وتنشر لمدة شهر بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني، والمجالس الشعبية البلدية.[1]

ثانيا: إصدار إداري يرسم حدود تدخل المخطط

يتخذ هذا القرار على اساس مذكرة تقديم و مخطط يرسم حدود البلدية التي يشملها المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير مصحوبا بالمداولة المتعلقة به حسب الحالة، تختلف الجهة المخولة لها صلاحية إصدار هذا القرار باختلاف الملف الكامل المتضمن كل الوثائق بما فيها المخططات التقنية التي تبين توسع المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و ذلك حسب الحالات التالية:

1–الوالي: إذا كان الإقليم المعني بإنجاز المخط التوجيهي للتهيئة والتعمير يمس ولاية واحدة.

2–الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية ووزير الداخلية:

بموجب قرار وزاري مشترك إذا كان إنجاز المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يمس أقاليم عدة بلديات لولايات مختلفة.

[1] مصباحي مقداد، قواعد التهيئة والتعمير ودورها في حماية البيئة، رسالة ماجستير، تخصص قانون البيئة، جامعة محمد الأمين دباغين، سطيف، 2016، ص123.

إذا كان المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المراد إعداده يشمل تراب بلديتين أو عدة بلديات، يمكن لرؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية إسناد مهمة إنجازه، إلى مؤسسة عمومية مشتركة بين البلديات، هذا ما أكده أيضا القانون المتعلق بالبلدية، هذا نظريا أما في الواقع فهذه المؤسسات غير موجودة.

ثالثا: إبلاغ بعض المؤسسات والهيئات العمومية

كي يتسنى للمؤسسات والهيئات العمومية الاطلاع 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، الغرفة الفلاحية، رؤساء المنظمات المهنية، ورؤساء الجمعيات المحلية كتابيا بهذا القرار.[1]

رابعا: إجراء تحقيق عمومي

يعد التحقيق العمومي صورة من صور مشاركة الجمهور، حيث يتبنى رئيس المجلس الشعبي البلدي المشروع التمهيدي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير عن طريق مداولة الاعتماد، ولاطلاع الرأي العام عليه، يعرض المشروع للتحقيق العمومي لمدة 45 يوم، لتمكين السكان من إبداء آرائهم وملاحظاتهم حوله، ويكون ذلك بموجب قرار إداري يتخذ من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية، حسب المادة 10[2] من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 يتضمن تحديد المكان، او الأماكن اليت يمكن استشارة مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير فيه أو فيها، وتعيين المفوض المحقق أو المفوضين المحققين، وتبيان تاريخ انطلاق مدة التحقيق وتاريخ انتهائه.

[1] غواس حسينة، المرجع السابق، ص20.

[2] شهرزاد عوابد، المرجع السابق، ص6

وينشر القرار الذي يعرض المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للتحقيق العمومي بمقر المجلس الشعبي البلدي او المجالس الشعبية البلدية المعنية طوال مدة التحقيق وتبلغ نسخة من القرار للوالي المختص إقليميا حسب المادة 14 من القانون 29/90.

بعد انقضاء مهلة 45 يوم، يقفل سجل التحقيق ويوقع عليه من قبل المفوض المحقق، يقوم هذا الأخير خلال 15 يوم الموالية بإعداد محضر قفل التحقيق ويرسله إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية مصحوبا بالملف الكامل للتحقيق مع استنتاجاته.[1]

خامسا: مرحلة المصادقة

يرسل المخطط (PDAU) بعد تعديله عند الاقتضاء مصحوبا بالملف الكامل بعد المصادقة عليه بمداولة من المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية، إلى الوالي المختص إقليميا الذي بدوره يجمع رأي المجلس الشعبي الولائي خلال مدة 15 يوم الموالية لاستلامه الملف، ثم تتم المصادقة النهائية بقرار من الوالي أو بقرار وزاري مشترك بين الوزير المكلف بالتهيئة والتعمير ووزير الداخلية أو بمرسوم تنفيذي يصدر بعد استشارة الوالي او الولاة المعنيين، وبناءا على تقريري من الوزير المكلف بالتعمير.

بعد المصادقة يكتسب المخطط (PDAU) القوة القانونية، ويصبح قابلا للمعارضة به امام الغير، وأمام القضاء ويتم مراجعته وتعديله بنفس الطريقة وإجراءات المصادقة عليه وهذا في الحالات التالية:

- إذا كانت القطاعات المراد تعميرها في طرق الإشباع
- إذا كان تطور الأوضاع او المحيط لا يستجيب لأهداف مشاريع التهيئة أو البنية الحضرية لإقليم البلدية.[2]

[1] شهرزاد عوابد، المرجع السابق، ص7.

[2] شوك مونية، الوسائل القانونية لوقاية البيئة من مخاطر التعمير في التشريع الجزائري، رسالة ما جستير، تخصص قانون عام، جامعة محمد الأمين دباغين، سطيف2، 2016، ص26.

المطلب الثاني: مخطط شغل الأراضي

أدت النقائص المعتبرة اليت عرفتها المدن على مستوى التحكم في التهيئة الجزئية إضافة إلى ظاهرة البناء الفوضوي اليت عرفت انتشارا ملفتا في السنوات الأخيرة، إعادة النظر في السياسة العمرانية وتولد عن ذلك إحساس بحاجة ماسة إلى آلية تنظيمية للتعمير، من شأنها العمل على خلق روابط متينة بين المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وتوجيهاته[1] الكبرى من جهة وقرارات التعمير على المستوى المحلي من جهة أخرى.

وبهذا الخصوص نص المشرع على مخطط شغل الأراضي، كوسيلة لتخطيط المجال ا لحضري يهدف أساسا إلى فرض حماية البيئة والمحيط، وكذا المساحات الخضراء، إضافة إلى تنظيم استغلال الأراضي والبناء عليها، الأمر الذي يتعكس مباشرة على النسيج العمراني.

وفي هذا الإطار سنتناول في (الفرع الأول) النظام القانوني لمخطط شغل الأراضي ثم نتطرق في (الفرع الثاني) إلى محتواه، وفي الفرع الأخير إلى المصادقة عليه.

الفرع الأول: النظام القانوني لمخطط شغل الأراضي

لإبراز النظام القانوني لمخطط شغل الأراضي، سنتعرض لتعريفه أولا، ثم وظيفته، بعدها نذكر محتواه وأهم إجراءات إعداده والمصادقة عليه.

أولا: تعريف مخطط شغل الأراضي

عرف المشرع الجزائري مخطط شغل الأراضي في المادة 31 من القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير والتي تنص على ما يلي: "يحدد مخطط شغل الأراضي بالتفصيل في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، حقوق استخدام الأراضي والبناء".[2]

أما من جانب الباحثين، فقد عرفه أحدهم بأنه: "يعتبر الوثيقة الأساسية التي تحتكم إليها البلدية لت ميدان تنظيم العقار وذلك بتنظيم شروط استعمال الأراضي، فهو يحدد

[1] مصباحي مقداد، المرجع السابق، ص126.

[2] مؤذن مأمون، المرجع السابق، ص45.

بالتفصيل في إطار توجهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، حقوق استخدام الأرض والبناء، حيث يقسم الإقليم البلدي إلى مناطق وظيفية وهو بذلك أداة تعمير مفصلة تبنى على أساس المؤشرات اليت يرتبها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، والذي من خلاله نستنتج حقوق استعمال الأراضي والبناءات بطريقة تفصيلية.[1]

ثانيا: وظيفته

نصت المادة 31 من القانون 29/90 على وظائف مخطط شغل الأراضي وهي كالتالي:

- تحديد بصفة مفصلة الشغل الحضري للقطاعات والمناطق وكذا تنظيم حقوق استخدام الأراضي.
- تحديد معاملات استغلال الأراضي.
- ضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات.
- تحديد المساحة العمومية والمساحات الخضراء، والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية ذات المصلحة العامة.
- تحديد تخطيطات طرق المرور والهياكل القاعدية
- تحديد الارتفاقات
- تحديد الأحياء والشوارع والنصب التذكارية
- تحديد المواقع والمناطق الواجب حمايتها وتجديدها وإصلاحها.
- تحديد مواقع المباني وأحجامها.
- تعيين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها.
- تحديد المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية–التكنولوجية.[2]

ثالثا: محتواه

يضم ملف مخطط شغل الأراضي لائحة التنظيم والوثائق البيانية:

1–**لائحة التنظيم:** وتتمثل على:

[1] براهيمي موفق، المرجع السابق، ص87.
[2] مصباحي مقداد، المرجع السابق، ص129.

-**مذكرة تقديم:** ويتم فيها تقديم دراسة تحليلية مع تحديد أفق التنمية (الدراسة الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية) للمنطقة التي تم تغطيتها بالمخطط التقيد التام بأحكام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وموافقة نتائج الدراسة مع برامج التنمية للبلدية أو البلديات المعنية تبعا لآفاق تنميتها.

-**القواعد:** التي تحدد لكل منطقة متجانسة ناتجة عن الدراسة التحليلية مع مراعاة الأحكام الـخاصة المطبقة على بعض أجزاء التراب، كما هو محدد في القانون 29/90 كنوع المباني المرخص بها أو المحظورة ووجهتها، وحقوق البناء المرتبطة بملكية الأرض.[1]

تبين لائحة التنظيم بالإضافة إلى ذلك أيضا نوع المنشآت والتجهيزات العمومية ومواقعها وتحديد الطرق والشبكات المختلفة سواءا التي تتحملها الدولة أو التي تتحملها الجماعات المحلية، أو التي تكون على عاتق الخواص وكذلك آجال إنجازها.

2-الوثائق البيانية : تتكون الوثائق البيانية مما يأتي:

- مخطط الموقع (بمقياس 1/2000 أو 1/5000)
- مخطط طوبوغرافي (بمقياس 1/500 أو 1/1000)
- خريطة (بمقياس 1/500 أو 1/1000) تحدد المناطق المعرضة للأخطار الطبيعية والتكنولوجية، مصحوبة بتقارير تقنية كما تحدد مساحات الحماية والارتفاقات المختلفة.
- مخطط الوضع القائم (بمقياس 1/500 أو 1/1000) يبرز الصورة الحالية لتركيبة النسيج الحضري من إطار مبني، شبكة الطرق والشبكات المختلفة والارتفاقات الموجودة.
- مخطط التهيئة العامة (بمقياس 1/500 أو 1/1000) يحدد ما يأتي:
  - المناطق المتجانسة.
  - موقع إقامة التجهيزات، المنشآت ذات المصلحة العامة او المنفعة العمومية
  - المساحات الواجب الحفاظ عليها نظرا لخصوصيتها.

[1] مؤذن مأمون، المرجع السابق، ص46.

- مخطط التركيب العمراني (بمقياس 1/500 أو 1/1000) يتضمن على الخصوص قواعد البناء من معامل شغل الأرض، معامل الاستيلاء، وعلو البنايات.[1]

الفرع الثاني: إجراءات إعدادا مخطط شغل الأراضي

يمر مخطط شغل الأراضي عند إعداده بمجموعة من الإجراءات التي حددها المرسوم التنفيذي رقم 178/91 المعدل والمتمم، وتتمثل فيما يلي:

أولا: إجراء المداولة

يتم إعدادا المخطط (POS) بموجب مداولة من المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية وترسل نسخة من المداولة إلى الوالي للمصادقة على محيط تدخل مخطط شغل الأراضي، وينشر قرار المصادقة لمدة شهر في مقر البلدية او البلديات المعنية.[2]

ثانيا: إصدار قرار إداري

يرسم حدود تدخل مخطط شغل الأراضي بإصدار القرار عن الجهة المخول لها هذه الصلاحية على النحو الآتي:

1-الوالي: إذا كان تراب البلدية المعني بإعداد المخطط تابع لولاية واحدة.

2-الوزير المكلف بالتهيئة والتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية: إذا كان التراب المعني بإعداد مخطط شغل الأراضي تابع لولايات مختلفة.[3]

ثالثا: مرحلة المشاورة

يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤوس البلديات المعنية أو المؤسسات العمومية المشتركة ما بين البلديات بإعلام الجمعيات المحلية ومختلف المصالح المعتمدة عن طريق رسالة مضمونة، وتمنح لهم أجل 15 يوم لإبداء موافقتهم بالمشاركة، بعدها يتم

[1] مؤذن مأمون، المرجع السابق، ص47.

[2] شوك مونية، المرجع السابق، ص30.

[3] غواس حسينة، المرجع السابق، ص30.

إصدار قرار يحدد فيه قائمة المصالح والهيئات المشاركة في إعداد المخطط (POS) والذي يتم نشره في مقر البلدية أو البلديات المعنية لمدة شهر وتنقسم الهيئات المتشاورة إلى:

- الهيئات المستشارة وجوبا: وتتمثل في:
  - الهيئات والإدارات العمومية على مستوى الولاية
  - الهيئات والإدارات العمومية على المستوى المحلي
- الهيئات المستشارة اختياريا: وهي:
  - الغرف التجارية الفلاحية
  - المنظمات المهنية
  - الهيئات المحلية.

يتم تبليغ جميع الهيئات المشاركة في إعداد المخطط (POS) قصد إبداء ملاحظتها خلال مدة 60 يوم وهذا بعد المصادقة عليه من قبل المجلس البلدي (المادة 09 من المرسوم التنفيذي 178/91).

رابعا: مرحلة التحقيق العمومي

تتم بنفس الخطوات في إعداد المخطط (PDAU) ما عدا المدة المحددة بـ60 يوم، بدلا من 45 يوم.

خامسا: مرحلة المصادقة النهائية

تتم المصادقة على المخطط (POS) بعد تعديله إن اقتضى الأمر بموجب مداولة منم المجلس الشعبي البلدي، ويصبح بعدها أداة قانونية مكملة للمخطط (PDAU).

لا يمكن مراجعة المخطط (POS) في الحالات التالية:[1]

-إذا لم ينجز في الأجل المقرر لإتمامه سوى ثلث حجم البناء المسموح به من المشروع الحضري او البنايات المتوقعة في التقرير الأولي.

[1] شوك مونية، المرجع السابق، ص30

-إذا كان الإطار المبني الموجود قد تعرض لتدهورات ناتجة عن ظواهر طبيعية.

-إذا تم طلب التعديل وبعد مرور 5 سنوات من المصادقة عليه، اغلبية ملاك البنايات البالغين على الأقل نصف حقوق البناء اليت يحددها المخطط (POS).

-إذا استدعت ذلك حاجة إنشاء مشروع ذو مصلحة وطنية.[1]

المطلب الثالث: علاقة التخطيط العمراني بالبيئة

إن التخطيط العمراني أسلوب عالمي يهدف إلى الاستغلال المنظم للموارد الطبيعية وضبط العلاقة بين الإنسان والبيئة وذلك من خلال مراعاته لثلاثة مجالات ذات علاقة بالبيئة، المجال الزمني بمراعاة الفترة الزمنية اللازمة لتجديد موارد البيئة، والمجال الجغرافي كون مشكلات البيئة تنتقل من مكان إلى آخر ولا تعترف بالحدود القائمة، وأخيرا مجال الصحة والسكان وهذا مع مراعاة الآثار السلبية لمخلفات التنمية على الصحة والسكان.[2]

فأساليب التخطيط العمراني وأدواته مثل تخطيط استعمالات الأراضي تهدف إلى توزيع الفراغات طبقا للوظائف المختلفة، بحيث لا يحدث تعارض فيما بينها ويقلل من التأثير السلبي لبعض الاستعمالات، ومن ذلك يتبين مدى قدرة وفاعلية التخطيط العمراني على التعامل مع المشاكل البيئية، وتوجيه البيئة العمرانية لتحقيق اهداف التنمية البيئية المستديمة.

المشرع الجزائري اجتهد في وضع منظومة قانونية في مجال التعمير والمجالات المتصلة به والمؤثرة فيه، كما ان ضمان حماية البيئة ومبادئ وأهداف التنمية المستدامة تجلت بكيفية صريحة في كل هذه النصوص وهي تعكس صورة الأمل والهاجس في آن واحد، وهذا بالنظر إلى ما تم وضعه من نصوص قانونية من جانب وما هو مطبق ومعمول به فعلا.[3]

---

[1] شوك مونية، المرجع السابق، ص31.

[2] مجاجي منصور، رخصة البناء كأداة لحماية البيئة في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه، جامعة سعد دحلب، البليدة، 2012، ص140.

[3] بوشربي مريم، عولمة الوعي البيئي وتأثيره على البعد البيئي للعقار في الجزائر، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، ع2، 2016، ص93.

وفي سبيل مواجهة المشاكل البيئية تدخل المشرع كذلك عن طريق المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وقفا للقانون 02/10 عن طريق طرح مجموعة من برامج العمل الاقليمية في محاولة لإنقاذ وإصلاح وضعية العقار والبيئة وتدعيم عملية التعمير من خلال التركيز على تجنب المخاطر الكبرى، حيث ان هناك إشارة لإعدادا مخطط وطني للمحافظة على التربة ومحاربة التصحر من خلال وضع دراسة من أجل تصنيف الأراضي الفلاحية وتوضيح التنظيم العاري للأراضي الفلاحية والسهبية، وكذا المحافظة على العقار الفلاحي من المخاطر التي تهدده، فوفقا لهذا المخطط لابدّ من إيجاد طرق وتقنيات جديدة الغرض منها محاربة زحف الرمال ومكافحة ملوحة الأراضي وتوسيع الثروة الغابية.[1]

أما عن سياسة العمران التي تحاول الدولة انتاجها محافظة منها على العقار الحضري ومناطق التجمعات السكنية، فقد وضعت الدولة نصب أعينها مسألة تحديد ومراقبة التعمير في المناطق ذات المخاطر ويكون ذلك عن طريق الحد من انتشار التعمير في المناطق التلية وفي الشريط الساحلي خاصة تلك التي تعرف نشاطا زلزاليا، واعتماد سياسة التعمير في المناطق الداخلية.

فقد بات من الضروري إيجاد نوع من التناغم بين النشاط العمراني ومشاريع التهيئة والتعمير من جهة وتزايد الوعي البيئي والتنمية المستدامة من جهة أخرى، فلم يعد ممكنا للقطاع العمراني تغييب مواضيع مثل: اقتصاديات الطاقة وترشيد استخدام المواد وإطالة عمر المباني والمنشآت والحد من المخلفات الانشائية وغيرها من الممارسات المعمارية المستديمة[2] وذلك حتى يتم إيجاد مجتمعات عمرانية جديدة للحد من التضخم السكاني والآثار الضارة اليت تنتج عنه وتؤثر سلبا على البيئة.[3]

[1] يوسفي نور الدين، المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وسيلة للمحافظة على البيئة وعصرنة المدن، مجلة الحقوق والحريات، ص437.

[2] بويش فريد، حماية البيئة في مشاريع التهيئة والتعمير مسؤولية من؟ رؤية استراتيجية، مجلة الحقوق والحريات، ص445.

[3] إ سماعيل نجم الدين زنكنه، القانون الإداري البيئي، منشورات الحلبي الحقوقية، ط1، 2012، ص360.

كما يعتبر الجانب الجمالي عاملا أساسيا في التخطيط العمراني، فإلى جانب اهتمام المخطط بتخطيط الاستعمالات المختلفة حتى تؤدي وظيفتها على الوجه الأكمل، فإنه يهتم بالجمال، فلا يكيف أن يؤدي الحي السكني أو التجاري أو شبكات الطرق وظيفتها، بل يجب أن تكون هذه الأحياء جميلة وجذابة في نفس الوقت، تبعث في النفس البهجة والسرور، ويمكن تحقيق ذلك بخلق الفراغات حول المباني وتخطيط الميادين والشوارع الواسعة والمساحات الخضراء، والتحكم في ارتفاقات المباني وارتداد حدود البناء عن حد الشارع، والحد كذلك من مسببات التلوث بكل أشكاله سواء كان تلوثا للهواء أو تلوثا للماء أو تلوثا سمعيا أو بصريا.[1]

[1] مجاجي منصور، المرجع السابق، ص105.

خلاصة

إتضح لنا من خلال هذا الفصل أن دراسة مدى التأثير على البيئة أداة مهمة في حماية البيئة من التجاوزات التي تحدث عند إنشاء المشاريع والتي قد تضر بالبيئة، حيث أن المشرع الجزائري أصدر العديد من القوانين والمراسيم التنظيمية التي كان من شأنها الحد من هذه التجاوزات، على غرار القانون رقم المرسوم التنفيذي 91-175 1991 المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير، وكذا القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، إضافة إلى القانون 03-10 المتعلق بحماية البيئة والتنمية المستدامة، والقانون 07-06 المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها.

خـاتـمة

الخاتمة:

بعد ملاحظة النتائج التي خلفتها الأنشطة الإنسانية على البيئة، وما أوقعته من كوارث عديدة، برزت وسيلة قانونية لها من الأهمية ما يجعلها تكتسب مكانة مهمة كأداة لحماية البيئة ألا دراسة مدى التأثير على البيئة.

هذا الإجراء العلمي والإداري يهدف إلى دراسة الآثار المباشرة وغير المباشرة السلبية والإيجابية للمشاريع على البيئة قبل إنجازها، ومن هنا تظهر أهمية الإجراء، فهو من جهة دراسة علمية تقنية تستند إلى منهجية علمية عند إعدادها، ومن جهة أخرى إجراء يساعد على إتخاذ قرار إداري حول الترخيص للمشروع قيد الدراسة من عدمه، والأهم من ذلك أنها دراسة قبلية تسبق المشروع وتنفي الأضرار قبل وقوعها.

كما تكتسي دراسة مدى التأثير على البيئة أهمية بالغة كذلك، كونها تكرس العديد من مبادئ قانون حماية البيئة، فهي أولا تكريس لمبدأ الوقاية بحيث يهدف إلى تفادي الأضرار المعلومة والمعروفة عملا بالقاعدة المشهورة "الوقاية خير من العلاج"، وتكرسا لمبدأ الحيطة، فمحدودية علم الإنسان في زمن من الأزمان لا يجب أن يستعمل كذريعة لتلويث البيئة بداعي عدم توفر العلم الكافي اليقيني، بل بالعكس يجب الإحتياط وتفادي كل ما هو مشكوك في آثاره السيئة على البيئة.

ومن خلال ما تم التطرق إليه نستنتج أن دراسة مدى التأثير على البيئة هي أسلوب علمي وفني ووقائي يستخدم كأداة للتنبؤ بالآثار التي تهدد البيئة بسبب المشاريع التي تنجز، حيث يتم تقييمها لتحديد مدى صلاحية المشروع بيئيا، كما نستنتج أنها أداة نابعة من ضرورة التفكير قبل الفعل ثم من ضرورة أخذ البيئة بالإعتبار عند إقامة أي منشأة أو مشروع، والهدف من ذلك هو وضع الجوانب البيئية في الإعتبار عند التخطيط للمشروعات، حتى

يمكن تجسيد التوازن المطلوب بين البيئة والتنمية لتفادي أية إنعكاسات ضارة بالبيئة.

النتائج:

من خلال دراستنا لموضوع دراسة مدى التأثير على البيئة توصلنا لعدة نتائج نبرز بعضا منها من خلال النقاط التالية الذكر:

- دراسة مدى التأثير هي إجراء إداري يسمح بتقييم مشروع يمكن أن يرتب آثارا سلبية قبل إتخاذ القرار بإنجازه بهدف حماية البيئة.

- دراسة مدى التاثير على البيئة وسيلة للتقييم وإجراء جديد لاتخاذ القرارات، فهو يهدف للتغيير الكليفي طريقة اتخاذ القرارات للتوفيق بين المسائل الاقتصادية والمسائل البيئية.

- التشريع الجزائري الذي تبني إجراء دراسة مدى التأثير على البيئة بداية من 1983 ثم 2003، غير أن التأخر الواضح والفاضح في صدور التنظيمات خاصة بالنسبة لقانوف حماية البيئة 03/83، يظهر النية الحقيقة للمشرع الجزائري إزاء هذا الإجراء.

- بالإطلاع على القانون 03-10 والمرسوم التنفيذي 07-147 لم نلمس أي فرق بين دراسة مدى التأثير على البيئة وموجز التأثير على البيئة سوى في الجهة التي تفحص الدراسة والجهة التي تصدر القرار بشأنها، فنفس المعلومات ونفس الوثائق ونفس الإجراءات تطبق في كلتا الحالتين، مما يطرح الإشكال حول الجدوى من الإجراء الثاني.

قائمة

المصادر والمراجع

قائمة المراجع والمصادر:

القرآن الكريم.

-التعديل الدستوري لسنة 2020.

- التعديل الدستوري لسنة 2016.

-الدستور الجزائري لسنة 1996.

-الدستور الجزائري لسنة 1989.

-الدستور الجزائري لسنة 1976.

القوانين:

1.القانون 83-17 المؤرخ في 1983/07/16 المتضمن قانون المياه، الملغى . ج.ر، عدد37.

2.القانون 90-29 المؤرخ في: 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم ج ر عدد 52.

3.القانون 01-20 المؤرخ في 2001/12/12 المتعلق بالتهيئة والتنمية المستدامة للإقليم.

4.القانون 03-10 المؤرخ في 19 يوليو 2003 المتعلق بحماية البيئة والتنمية المستدامة، ج ر العدد 43، الصادرة بتاريخ 20 يوليو 2003.

5.القانون 07-06 المؤرخ في 13 ماي 2007 المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها، ج.ر، عدد31.

6.القانون 01-10 المؤرخ في 03 جويلية 2001 المتعلق بقانون المناجم.

المراسيم:

7.المرسوم التنفيذي رقم 90-78 المؤرخ في 1990/02/27 المتعلق بدراسة بمدى التأثير، ج.ر، عدد10.

8.المرسوم التنفيذي 91-175 المؤرخ في 28 ماي 1991، المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير، ج.ر، عدد 326.

9.المرسوم التنفيذي رقم 91-176 المتعلق بتحديد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم، المؤرخ في 1991/05/28، ج.ر عدد26.

10. المرسوم التنفيذي رقم 06-198 المؤرخ في 31 ماي 2006، المتعلق بضبط التنظيم المطبق على المؤسسات المصنفة لحماية البيئة، ج.ر، عدد 37 لسنة 2006، ص15.

11. المرسوم التنفيذي رقم 07-145 المتعلق بدراسة التأثير وموجز التأثير على البيئة، ج ر، العدد 34، المؤرخة في 2007/05/22.

12. المرسوم التنفيذي 15-19 المؤرخ في 25 جانفي 2015 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، جريدة رسمية عدد07.

القرارات القضائية:

13. قرار مجلس الدولة المؤرخ في 2011/09/29، عن الغرفة الثالثة، ملف رقم 064847، فهرس رقم 429.

14. قرار مجلس الدولة المرخ في 2010/02/25، عن الغرفة الثالثة، ملف رقم 050169، فهرس رقم 226.

الكتب:

15. إسماعيل نجم الدين زنكنه، القانون الإداري البيئي، منشورات الحلبي الحقوقية، ط1، 2012.

16. خالد مصطفى قاسم، إدارة البيئة والتنمية المستدامة في ظل العولمة المعاصرة، الجامعة الجديدة، مصر، 2007.

17. خالد مصطفى قاسم، إدارة البيئة والتنمية المستدامة في ظل العولمة المعاصرة، الجامعة الجديدة، مصر، 2007.

18. عبد الناصر توفيق العطار، تشريعات تنظيم المباني ومسؤولية المهندس والمقاول، مطبعة السعادة د.ب، 1972.

19. عثمان محمد غنيم وماجدة أحمد أبو ربط، التنمية المستدامة، دار الصفاء للنشر والتوزيع، ط1، د ب، 2007.

20. عمر عبد الكريم الريماوي، زايد قفطان الحوري، أساسيات علم البيئة، تحرير عبد القادر عابد غازي سفاريني، دار وائل للطباعة والنشر، الأردن.

21. مؤذن مأمون، محاضرات في مقياس التهيئة والتعمير، تخصص الدولة والمؤسسات، جامعة طاهري محمد، البليدة، 2019/2018.

الأطروحات والرسائل العلمية:

أطروحات الدكتوراه:

22. بوزيدي بوعلام، الآليات القانونية من تلوث البيئة، دراسة مقارنة، أطروحة دكتوراه، تخصص قانون عام، جامعة أبو بكر بلقايد، 2018/2017.

23. مجاجي منصور، رخصة البناء كأداة لحماية البيئة في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه، جامعة سعد دحلب، البليدة، 2012.

24. بريكات كريم، مساهمة المجتمع المدني في حماية البيئة، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق، تيزي وزو، 2013، 2014.

25. عبد الحميد زعباط، أثر استخدام العقار في البيئة، أطروحة دكتوراه، تخصص علوم اقتصادية، جامعة الجزائر03، 2009/2008.

26. عربي باي يزيد، استراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير الجزائري، رسالة دكتوراه في الحقوق، جامعة باتنة، 2015/2014.

27. ميدني شايب ذراع، واقع التهيئة العمرانية في ضوء التنمية المستدامة، أطروحة دكتوراه، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2014/2013.

28. وناس يحي، الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر، أطروحة دكتوراه، تخصص قانون عام، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، 2007.

مذكرات الماجستير:

29. جميلة حميدة، الوسائل القانونية لحماية البيئة في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير ، تخصص القانون العقاري والزراعي، جامعة سعد دحلب، البليدة، 2002.

30. عبد القادر عوينان، تحليل الآثار الاقتصادية للمشكلات البيئية في ظل التنمية المستدامة، دراسة حالة الجزائر، مذكرة ماجستير، تخصص نقود مالية وبنوك، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، قسم العلوم الاقتصادية، جامعة سعد دحلب، البليدة، 2008.

31. علال عبد اللطيف، تأثر الحماية القانونية للبيئة في الجزائر بالتنمية المستدامة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير ، جامعة الجزائر1، كلية الحقوق، 2011/2010.

32. حمادو دحمان، الوسائل غير القضائية للرقابة على أعمال الإدارة المحلية في الجزائر، مذكرة ماجستير في القانون العام، كلية الحقوق، جامعة تلمسان، 2011/2010.

33. إبراهيم غربي، البناء الفوضوي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، تخصص قانون عقاري، جامعة الجزائر، 2012/2011.

34. غواس حسينة، الآليات القانونية لتسيير العمران، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، جامعة منتوري قسنطينة، 2012/2011.

35. براهيمي موفق، البعد البيئي لقواعد التهيئة والتعمير، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق ، تخصص قانون إدارة معمق، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، 2017/2016.

36. بوطالبي سامي، النظام القانوني للتخطيط البيئي في الجزائر دوره في حماية البيئة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، جامعة الأمين دباغين، سطيف، 2017/2016.
37. مصباحي مقداد، قواعد التهيئة والتعمير ودورها في حماية البيئة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق ، تخصص قانون البيئة، جامعة الأمين دباغين، سطيف، 2016.
38. شوك مونية، الوسائل القانونية لوقاية البيئة من مخاطر التعمير في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق ، تخصص قانون عام، جامعة الأمين دباغين، سطيف2، 2016.

مذكرات الماستر:

39. موسى برا، دراسة حالة مدينة تبسة، مذكرة ماستر، تخصص تهيئة حضرية، جامعة العربي التبسي، 2020/2019.
40. ليلية يعبوش، البعد البيئي لقرارات التهيئة والتعمير، مذكرة ماستر، تخصص: تهيئة وتعمير، جامعة محمد البشير الإبراهيمي، برج بوعريريج، 2020/2019

المجلات:

41. محمد الأمين مزيان، عبد القادر محفوظ، الآليات التقنية للرقابة الإدارية على المنشآت المصنفة كآلية وقائية لحماية البيئة، مجلة دفاتر السياسة والقانون، العدد التاسع، جامعة وهران، 2013.
42. بويش فريد، حماية البيئة في مشاريع التهيئة والتعمير مسؤولية من؟ رؤية استراتيجية، مجلة الحقوق والحريات.
43. صافية إقلولي، أولد رابح، دراسات التأثير: آلية لإدماج البعد البيئي في المشاريع الاستثمارية، مجلة إدارة، العدد 51، 2019.
44. منصور مجاجي، دراسة مدى التأثير على البيئة كأداة لحمايتها من أخطار التوسع العمراني، مجلة البحوث والدراسات العلمية، العدد 03، يحي فارس، الدية، ديسمبر 2009.
45. طه طيار، دراسة التأثير على البيئة، نظرة في القانون الجزائري، مجلة المدرسة الوطنية للإدارة، الجزائر، العدد الأول، 1991.

46. تركية سايح حرم عبة، نظام دراسة التأثير ودوره في تكريس حماية فعالة للبيئة، مجلة الندوة للدراسات القانونية، العدد1، 2013.

47. منور أوسرير، فتحية بن حاج جيلالي مغراوة، دراسة الجدوى البيئية للمشاريع الاستثمارية، مجلة اقتصاديات شمال إفريقيا، العدد 7، د ت.

48. طه طيار، تقييم البيئي الاستراتيجي نحو التنمية المستدامة، المجلة الوطنية للإدارة، الجريدة الرسمية العدد 01 2008.

49. بن ناصر يوسف، رخصة البناء وحماية البيئة، مجلة العمران، مخبر القانون والعمران والمحيط، كلية الحقوق، جامعة باجي محتار، عنابة، غدد خاصـ 2000.

50. محمد الصغير بعلي، تسليم رخصة البناء في القانون الجزائري، مجلة العلوم الاجتماعية والإنسانية، مجلة علمية محكمة، الصادرة عن المركز الجامعي العربي التبسي، العدد الأول، مارس 2007.

51. منصور مجاجي، دراسة مدى التأثير على البيئة كأداة لحمايتها من أخطار التوسع العمراني في التشريع الجزائري، مجلة البحوث والدراسات العلمية، كلية الحقوق، جامعة يحي فارس، المدية، الجزائر، 2009/12.

52. سليم زاوية، انعكاسات التوسع العمراني على البيئة المحيطة بقسنطينة واستراتيجية المواجهة، مقال منشور بمجلة العمران الصادرة عن مخبر البحث في القانون والعمران والمحيط، كلية الحقوق، جامعة عنابة، عدد خاص بأعمال الملتقى الوطني حول العمران، يومي 4 و5 جوان 2000.

53. بناصر يوسف، رخصة البناء وحماية البيئة، مقال منشور بمجلة العمران، الصادرة عن مخبر البحث في القانون والعمران والمحيط، كلية الحقوق، جامعة عنابة، عدد خاص بأعمال الملتقى الوطني حول العمران، يومي 04 و05 جوان 2000.

54. بودريوة عبد الكريم، الاعتبارات البيئية في مخططات التعمير المحلية، مجلة الحقوق والحريات، عدد تجريبي، 2013.

55. شهرزاد عوابد، البعد البيئي لأدوات التهيئة والتعمير ومقتضيات التنمية المستدامة، مجلة تشريعات التعمير والبناء، ع05، 2018.

56. قداري آمال، دور أدوات التهيئة والتعمير في التوفيق بين مقتضيات جمالية البيئة واعتبارات التنمية المستدامة، مجلة تشريعات التعمير والبناء، ع2، الجزائر، 2017.
57. بوشربي مريم، عولمة الوعي البيئي وتأثيره على البعد البيئي للعقار في الجزائر، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، ع2، 2016.
58. يوسفي نور الدين، المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وسيلة للمحافظة على البيئة وعصرنة المدن، مجلة الحقوق والحريات.
59. منصور مجاجي، دراسة مدى التأثير على البيئة كأداة لحمايتها من أخطار التوسع العمراني في التشريع الجزائري، مجلة الندوة للدراسات القانونية، العدد 1، 2013.

الملتقيات والمقالات والمحاضرات:

60. مديرية التعمير والبناء بعنابة، السياسة العمرانية في الجزائر، واقع وآفاق، مقال منشور بمجلة العمران الصادرة عن مخبر البحث في القانون والعمران والمحيط، كلية الحقوق، جامعة عنابة، عدد خاص بأعمال الملتقى الوطني حول العمران، يومي 4 و5 جوان 200.
61. مرابط حسان، مكانة الحصول على المعلومات البيئية في التشريع الجزائري، مداخلة ألقيت في الملتقى الوطني حول: دور المجتمع المدني في حماية البيئة واقع وآفاق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة تاسوست، جيجل، يومي 6 7 مارس 202.

الفهرس

البسملة

شكـــــر

الإهداء

مقدمــة أ

الفصل الأول: مبدأ دراسة التأثير على البيئة

المبحث الأول: مفهوم مبدأ دراسة التأثير على البيئة **8**

المطلب الأول: تعريف دراسة مدى التأثير على البيئة **8**

الفرع الأول: تعريف دراسة مدى التأثير على البيئة في اللغة وفي الإصطلاح والفقه 8

الفرع الثاني: تعريف دراسة مدى التأثير على البيئة في القانون الجزائري 12

المطلب الثاني: أهداف وأهمية دراسة مبدأ التأثير على البيئة **15**

الفرع الأول: أهداف مبدأ دراسة التأثير على البيئة 15

الفرع الثاني: أهمية دراسة مبدأ التأثير على البيئة 16

المطلب الثالث: خصائص القيام بدراسة مبدأ التأثير على البيئة **17**

الفرع الأول: خصائص دراسة مبدأ على البيئة 17

الفرع الثاني: أساليب القيام بدراسة مدى التأثير على البيئة 19

المبحث الثاني: مراحل إنجاز دراسة مدى التأثير على البيئة ومحتواها ومجالها **23**

المطلب الأول: مراحل دراسة وموجز التأثير على البيئة **23**

الفرع الأول: مرحلة ما قبل المشروع 23

الفرع الثاني: مرحلة ما بعد المشروع 25

المطلب الثاني: محتوى دراسة مدى التأثير على البيئة 26

الفرع الأول: محتوى دراسة مدى التأثير على البيئة في القانون رقم 03-10 27

الفرع الثاني: محتوى دراسة مدى التأثير على البيئة في المرسوم التنفيذي رقم 07-145 27

المطلب الثالث: مجال تطبيق دراسة مدى التأثير على البيئة 30

الفرع الأول: المشاريع التي تخضع لدراسة مدى التأثير على البيئة 30

الفرع الثاني: المشاريع التي تخضع لموجز التأثير على البيئة 31

الفصل الثاني: التكفل التشريعي للإعتبارات البيئية في القوانين العقارية

المبحث الأول: الدراسات التقنية القبلية ونظام الرخص كآلية لحماية البيئة 36

المطلب الأول: الدراسات التقنية والإجراءات الإدارية لفحصها 36

الفرع الأول: الدراسات التقنية القبلية ونظام الرخص ومشاريع الأنشطة الضارة بالبيئة 36

الفرع الثاني: الإجراءات الإدارية المتبعة لفحص الدراسات التقنية 39

المطلب الثاني: رخصة البناء كآلية لحماية البيئة 42

الفرع الأول: مجال وشروط الحصول على رخصة البناء في ظل حماية البيئة 42

الفرع الثاني: التدابير البيئية الوقائية والردعية لمواجهة الأعمال المخالفة لقواعد الترخيص 46

المطلب الثالث: الأبعاد البيئية في مخططات التعمير والبناء **48**

الفرع الأول: حتمية الارتباط بين التعمير والأهداف البيئية 48

الفرع الثاني: التكفل التشريعي بالاعتبارات البيئية في قانون التعمير والقوانين المتصلة به 49

المبحث الثاني: مخططات التهيئة والتعمير وأدوات لحماية البيئة **54**

المطلب الأول: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير PDAU **54**

الفرع الأول: مفهوم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومحتواه والوثائق المتعلقة به 54

الفرع الثاني: أهداف استراتيجية المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ودوره في حماية البيئة 61

الفرع الثالث: المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير **65**

المطلب الثاني: مخطط شغل الأراضي **69**

الفرع الأول: النظام القانوني لمخطط شغل الأراضي 69

الفرع الثاني: إجراءات إعدادا مخطط شغل الأراضي 72

المطلب الثالث: علاقة التخطيط العمراني بالبيئة **74**

خاتمة **79**

قائمة المصادر والمراجع **82**