علاقة قوانين التعمير بالبيئة والتنمية المستدامة

عباسي ميلود

طالب دكتوراه – جامعة تيارت –

ملخص

تعتبر عملية التنمية العمرانية وتلبية احتياجات السكان ضرورة ملحة، فإنها لا يمكن أن تكون على حساب مستقبل الأجيال القادمة تحت طائلة مبدأ التنمية المستدامة .

ولذلك تدخل المشرع لتنظيم الحركة العمرانية قصد ترشيد التوسع العمراني وتنظيمه من خلال وضع نصوص قانونية وتنظيمية للتحكم في مسار النمو العمراني المتسارع، ومنح الإدارة سلطة التدخل لفرض احترام قواعد قانون العمرانالمجال صدور أهمّ قانونين يحدِّدان أدوات التهيئة العمرانية، وهما القانون 87-03 المتعلق بالتهيئة العمرانية والقانون 90-29 المتعلّق بالتهيئة و التعمير، غير أن مجال التعمير لازال يعاني من خروقات وانتهاكات متعددة الأوجه والصورولم يصل للغاية المرجوة من سن نصوص تنظيمه التشريعية وهو ما جعل الأهداف المنشودة من خلال هذه النصوص القانونية لم تتحقق مما اثبت القصور في التنسيق بين النظم القانونية العمرانية وتجسيدها لأهداف كل من حماية البيئة وكذا احترام مبادئ التنمية المستدامة حيث ان قضية حماية البيئة في اطار التنمية المستدامة من أبرز اشكاليات العصر التي تحتاج إلى اهتمام خاص ومستمر إن على المستوى الدولي او المحلي ، كما تعد بعدا رئيسيا من ابعاد التحديات حول أثر المخاطر على الأجيال القادمة كونها موضوع متعدد الأوجه والأبعاد، ومن بين التحديات التي تواجهها الدولة الجزائرية هو موضوع التعمير وتهيئة الإقليم بصورة عامة، نظرا لعلاقته المباشرة بحياة السكان، ومردوده الفاعل في توفير الخدمات والمرافق والمنشآت التي تضمن ترقية إطار المعيشة وتحسين البيئة الحضرية .

كلمات مفتاحية: علاقة، قوانين التعمير، البيئة، التنمية المستدامة

Abstract:

The process of urban development and meeting the needs of the population is an urgent necessity, as it cannot be at the expense of the future of future generations under the pain of the principle of sustainable development. Therefore, the legislature has intervened to regulate the urban movement in order to rationalize and regulate urban expansion by setting legal and regulatory texts to control the path of accelerated urban growth, and granting the administration the authority to intervene to impose respect for the rules of the Urban Law. The field is the issuance of the two most important laws defining the tools of urban development, namely Law 87-03 related to urban development and the law 29-90 Concerning the preparation and reconstruction, however, the field of reconstruction is still suffering from violations and violations of multiple faces and images and did not reach the desired goal of enacting the texts of its

legislative organization, which made the objectives sought through these legal texts were not achieved, which proved the deficiency in coordination between urban legal systems and their embodiment. For the goals of both environmental protection as well as respect for the principles of sustainable development, as the issue of environmental protection within the framework of sustainable development is one of the most prominent problems of the era that needs special and continuous attention at the international or local level. A multi-faceted and multi-dimensional issue, and among the challenges that the Algerian state faces is the issue of reconstruction and preparation for less Yum in general, given its direct relationship to the life of the population, and its effective impact in providing services, facilities and establishments that ensure the promotion of the living framework and the improvement of the urban environment.

Key words: relationship, urbanization laws, environment, sustainable development

مقدمة :

إن سياسة الجزائر في ترشيد التوسع العمراني وتنظيمه من خلال وضع نصوص قانونية وتنظيمية للتحكم في مسار النمو العمراني المتسارع، ومنح الإدارة سلطة التدخل لفرض احترام قواعد قانون العمرانالمجال صدور أهمّ قانونين يحدِّدان أدوات التهيئة العمرانية، وهما القانون 87-03 المتعلق بالتهيئة العمرانية والقانون 90-29 المتعلّق بالتهيئة و التعمير، غير أن مجال التعمير لازال يعاني من خروقات وانتهاكات متعددة الأوجه والصورولم يصل للغاية المرجوة من سن نصوص تنظيمه التشريعية وهو ما جعل الأهداف المنشودة من خلال هذه النصوص القانونية لم تتحقق مما اثبت القصور في التنسيق بين النظم القانونية العمرانية وتجسيدها لأهداف كل من حماية البيئة وكذا احترام مبادئ التنمية المستدامة (1).

فما علاقة تلك النصوص التشريعية ببعدي حماية البيئة والتنمية المستدامة وما مدى توافق هذه النصوص مع تلك المبادئ ؟

المبحث الأول : قوانين وأدوات التعمير حسب التشريع الجزائري

إن التعمير هو أداة لتحسين الشكل العمراني و عملية تخطيط و تنظيم تندرج في هذا الإطار، و هو يرتكز على التنبّؤات والتقديرات المبنية على الأساس الديموغرافي والسوسيولوجي، حيث أن هذا الأساس مرتبط بتلبية الحاجات المتزايدة للسكان نتيجة النمو الديموغرافي هذا من جهة، ومن جهة أخرى يُبنى على الأساس الإقتصادي، لارتباط النشاطات الإقتصادية بالأساس الأول، ولإرتفاع معدل العمالة ومجالية خطوط التوسع الجغرافية للمدينة وإشكال شغل الأراضي والتوفيق بين الحيز العمراني والحيز الأخضر ، وفي هذا الصدد يجب الإشارة إلى أدوات التعمير في التشريع الجزائري وهي تلك الوسائل أو المناهج أو الخطط المحددة للتنظيم والتسيير الحضري فعادة ما نستعمل أدوات كمرادف لمخطط في مجالي التهيئة و التعمير حيث نجد هذا التعريف يحدد لنا بدقة ما نود التأكيد عليه، إذ يؤكد على أن الأدوات هي وسائل المراقبة والعمل في ميدان التعمير، وتشمل القوانين والقواعد التي تترجمها المخططات والوثائق الخاصة بالتعمير على غرار الأدوات الحـــــالية بالجزائر (2).

المطلب الأول : أدوات التعمير في ظل القانون 87-03 المتعلق بالتهيئة العمرانية:

يهدف هذا القانون إلى تحديد القواعد العامة الرامية إلى تنظيم إنتاج الأراضي، والموازنة بين وظائف السكن والفلاحة والصناعة ووقاية المحيط والأوساط الطبيعية ومجالات أخرى أدرجها القانون، وذلك على أساس إحترام مبادئ وأهداف السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية، وحسب ماجاء فيه فهناك ثلاثة (3) أنواع من المخطّطات:

---

(1) د . محمد جاسم العاني –دور المخططات العامة في استيعاب الموروث العمراني–مجلة الباحث–عدد مزدوج (5–6) السنة السادسة–كلية الآداب جامعة قاريونسبلا تاريخ ص 12.

(2) د عبدالناصرتوفيقالعطار ،تشريعاتتنظيمالمباني،مطبعةالسعادة،بدوندارالنشر، 1977 ،ص8

الفرع الأول: المخطّط الوطني للتهيئة العمرانية(SNAT) :

يُعتبر المخطّط الوطني للتهيئة العمرانية المادّة الأساسية والخام المشكّلة لهذا القانون، حيث يجسّد الاختيارات المحددة بخصوص تهيئة المجال الوطني وتنظيمه على المدى الطويل وذلك في آفاق 10–20 ،20–25، فطُرحت من خلاله ملفات متعلّقة بالديمغرافية، الموارد الطبيعية، النشاطات الإنتاجية، المنشآت القاعديّة والبيئة، ويشكّل الإطار الإستدلالي لتوزيع الأعمال التنموية وتوزيع أماكنها، فهو إذن بمثابة أداة إستراتيجية لتطبيق مبادئ التهيئة العمرانية، وبهذا فهو يدمج بصفة إلزامية الأهداف المحدّدة للتنمية الإقتصادية والإجتماعية (1) .

إنّ هذا المخطّط يحدّد المقاييس التالية و ذلك اعتمادا على الأهداف الأساسية الموكلة إليه:

– الشغل العقلاني للمجال الوطني.

– وضع قنوات للهياكل القاعدية بصفة منسّقة و تعيين التجهيزات الكبرى.

– توزيع المخطّطات المعدّة للسكان، والأنشطة الإقتصادية والإجتماعية والثقافية.

– تقييم الإستغلال العقلاني للموارد البشرية.

– حماية التراث الإيكولوجي والثقافي والتاريخي الوطني.

وفي هذا الصدد فإنه يحدد البرامج والنشاطات الكبرى بفترات زمنية تتناسب والمجال التخطيطي الوطني، ويحدد سلّم الأولويات وتخصيص الموارد النادرة وغير القابلة للتّجديد، كما يحدّد توجيهات التنمية والتهيئة على المستوى الجهوي.

الفرع الثاني : المخطّط الجهوي للتهيئة العمرانية (SRAT):

هو أداة التطبيق المباشرة لتجسيد توجيهات المخطّط الوطني للتهيئة العمرانية، حيث يتولّى في حدود مجاله شرح و توضيح التوجيهات والمبادئ المقرّرة في المخطط الوطني، و يُحدّد بنفس الإجراءات التي يحدد بها SNAT ، ويتكفّل بالتنمية الجهوية عاملا على تبسيط وتكييف أعمال التهيئة العمرانية الواردة ضمن الخطّة الوطنية قصد القضاء التدريجي على الفوارق الجهوية، وتشجيع التنمية والتكامل ما بين الجهات (2) .

---

(1) د .علال عبد اللطيف –تأثر الحماية القانونية في الجزائر بالتنمية المستدامة – مذكرة لنيل شهادة دكتوراه ، جامعة الجزائر 1، موسم 2010 – 2011 ،ص 89

(2) د. نفس المرجع ص91

ويعمل المخطّط الجهوي على تنمية المجالات التالية:

– قواعد التنسيق الزمنية للتنمية.

– تحديد مساحات التعمير لمختلف التجمّعات الحضرية و تلك المتواجدة في الأراضي الخصبة.

– الصبغات المجالية الرئيسية و ذلك حسب القيود الطبيعية، و كذا المحاور الإنمائية كالهياكل القاعدية و مناطق الأنشطة الإقتصادية و مخطّطات استعمال الموارد الطبيعية.

– الأنشطة الواجب تنميتها لإعادة توازن الجهات.

الفرع الثالث : مخطّطات التهيئة المحلّية: هي على نوعين:

أولا: مخطّط تهيئة الولاية (PAW) :

حسب توجيهات و مبادئ كل من المخططين الوطني و الجهوي تقوم كل ولاية بإعداد مخطط تهيئتها، حيث تبادر بذلك الإدارة بالتشاور مع الأعوان الإقتصاديين والاجتماعيين للولاية و مجالس المداولة بالولاية والبلديات و ممثلي الجمعيات المهنية.

يهدف المخطط الولائي للتهيئة إلى توضيح التوجهات المعدّة في المخطط الجهوي و شرحها فيما يخصّ الإقليم الذي تشغله، بإدخال التوجهات الخصوصية لكل مساحة من التخطيط بين البلديات التي تهيكل الولاية، فهو يوضح و يضبط:

- التوجهات البلدية الرئيسية.
- توجيهات التنمية و الأعمال الواجب القيام بها من أجل إعادة التوازن لتوزيع الأنشطة و توطين السكان.
- تنظيم الهياكل الأساسية و مناطق الأنشطة الإقتصادية أو الخاصة بالإستصلاح.
- قواعد التماسك القطاعي و الزمني لتطوير الولاية من خلال علاقتها مع المخطط الجهوي.

هذا علاوة على لزوم احتواء المخططات الولائية للإنسجام بين البلديات وذلك لفائدة التنمية المنسقة والمتكاملة للولاية من خلال تحديد التوجهات التنموية والديمغرافية لمختلف البلديات، ويعتبر إقليم كل ولاية أيضا، مجالا لتثمين نَوْعِي لهذا الإنسجام على مستوى الخدمات العمومية خاصة التي تهمّ السكان مباشرة والتي ينبغي تكييفها إبتداءا من هذا الصعيد مع التوزيع وخصوصيات هؤلاء السكان (1) .

---

(1) د الزينعزري،إجراءاتإصدارقراراتالبناءفيالتشريعالجزائري–،مجلةالمفكر،قسمالحقوق ، جامعةبسكرة،عدد 3،الجزائر، 2008 ،ص12

ثانيا: مخطّط تهيئة البلدية (PAC) :

إن البلديةهي الجماعةالقاعدية في المجالات التي ينبغي أن تفضي إليها وتتجسد فيها السياسات التي تحملها التهيئة العمرانية بمختلف أشكالها، و التي من بينها نوعية إطار الحياة، و العدالة الإجتماعية، وانخراط المواطنين باعتبارهم الصانعين للتنمية و المستفيدين منها. وعليه كان مخطط تهيئة البلدية الخلية الأساسية لتطبيق السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي المحدّدان بموجب القانون 90–29 المتعلق بالتهيئة و التعمير.

المطلب الثاني : أدوات التعمير في ظل القانون 90–29 المتعلّق بالتهيئة و التعمير:

أن القانون 90–29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990م ينصّ في فصل خاص من المادة العاشرة (10) إلى المادة الثانية والأربعين (42) والمعَنْوَن بأدوات التهيئة والتعمير، على إيجاد أداتين رئيسيّتين في سبيل تحقيق ذلك هما المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، ومخطط شغل الأراضي، ونفصِّل كل هذه المواد فيها على النحو الذي نجمله فيما يلي:

الفرع الأول : المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير (PDAU) :

هو وثيقة تعرّف بأهداف التهيئة، ويهدف إلى صياغة صورة مجالية تسمح بتطبيق سياسة عامة على إقليم البلدية، وكذلك تشمل تقدير الإحتياطات في شتى المجالات الإقتصادية والإجتماعية لفترة تتراوح مدّتها في 20 سنة بعد إعداده، فهو بذلك وثيقة مستقبلية للتنبّؤ وتوجيه التهيئة، وتوسّع التجمعات السكانية، كما يحدّد التوجيهات العامة للأراضي، فهو يقسم المنطقة إلى قطاعات محددة كما يلي:

أولا: القطاعات المعمّرة

و تشمل كل الأراضي المبرمجة للتعمير على الأمدين القصير و المتوسّط.

ثانيا : قطاعات التعمير المستقبلية

وهي الأراضي المخصّصة للتعمير على الأمد البعيد.

ثالثا : القطاع القابل للتعمير

و يشمل القطاع المخصص للتعمير على الأمدين القصير و المتوسط في آفاق 10 سنوات حسب الأولويات المنصوص عليها.

رابعا : القطاعات غير القابلة للتعمير

كالمواقع الأثرية، المناطق الفلاحية، حماية الثروات الطبيعية و الغابات.

وتكمن أهمية المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير كونه الوثيقة المرجعية الملزمة لكل الهيئات المتواجدة في إقليم البلدية و حتى الجهة المُعدّة له و هي البلدية؛ فهو المقسّم للعقارات على تراب البلدية و بذلك فإنّ إنشاء المخطط بمثابة تعريف للأملاك العقارية و طبيعتها، و كذا تعريف بطرق استعمالها تفاديًا للنمو العشوائي، والاستغلال اللاعقلاني للأملاك العقارية داخل حيّز البلدية، و توفيرا لاحتياطات المواطنين الأساسية داخلها.

إنّ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو تحديث لمخطّط العمراني التوجيهي (PUD) ويتوجّب عند إعداده مراعاة المخطط الوطني و الجهوي للتهيئة العمرانية.

محتواه: يتكون المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير من :

أ–تقرير توجيهي: يقدم فيه مايلي :

– تحليل الوضع الحالي و الاحتمالات الرئيسية للتنمية بالنظر إلى التطورات الاقتصادية، الاجتماعية و الثقافية للتراب المعني .

– نمط التهيئة المقترح بالنظر إلى التوجهات الخاصة بمجال التهيئة العمرانية .

ب–التقنين:

يحدد فيه القواعد المطبقة بالنسبة لكل منطقة مشغولة في القطاعات كما هي محددة في المواد 20–21–22–23 من القانون 90–29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990م حيث يحدد:

–جهة التخصيص الغالبة للأراضي ونوع الأعمال التي يمكن حصرها أو إخضاعها بشروط خاصة.

– الكثافة العامة الناتجة عن معامل شغل الأرض .

– الارتفاقات المطلوب البقاء عليها أو تعديلها أو إنشاؤها.

–المساحات التي تتدخل فيها مخططات شغل الأراضي مع الحدود المرجعية المرتبطة بها و ذلك بإبراز مناطق التدخل في الأنسجة العمرانية والفضاءات الواجب حمايتها.

– تحديد المواقع و التجهيزات الكبرى و المنشآت الأساسية و الخدمات و الأعمال و نوعها ويحدد فضلا عن ذلك شروط البناء الخاصة داخل بعض الأجزاء الترتيبية.

ج– وثائق بيانية:

و تشمل المخططات التالية :

–مخطط الواقع القائم حيث يبرز فيه الإطار المشيد حاليا و الطرق و الشبكات المختلفة .

– مخطط التهيئة و يبين ما يلي:

ωالقطاعات المعمرة ،القابلة للتعمير، المخصصة للتعمير المستقبلي، غير القابلة للتعمير.

ωبعض أجزاء الأرض : الساحل، أراضي الفلاحة ذات الإمكانيات المرتفعة و الجيدة و الأراضي ذات الصبغة الطبيعية و الثقافية البارزة.

ω مساحات تدخل شغل الأراضي.

–مخطط الإرتفاقات : يجب الإبقاء عليها أو تعديلها أو إنشاؤها.

–مخطط التجهيز يبين خطوط مرور الطرق و أحسن السبل لإيصال ماء الشرب و ماء التطهير و كذلك تحديد مواقع التجهيزات الجماعية و المنشآت ذات المنفعة العمومية.

الفرع الثاني :مخطط شغل الأراضي (POS)

يجب أن تكون كل بلدية مغطاة بمخطط شغل الأراضي، فهو الذي يحدّد حقوق استعمال الأراضي و البناء عليها، و يبيّن الشكل العمراني و حقوق البناء و كذلك عند استعمال الأراضي يحدد طبيعة و أهمية البناءات، كما يحدد القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبناءات، و يبين كذلك هذا المخطط الأراضي الفلاحية، والارتفاقات والطرقات والمناطق الأثرية الواجب حمايتها (1).

يحتوي المخطط على لائحة تنظيم و المتضمّنة لما يلي:

– مذكّرة تقديم يثبت فيها تلاؤم أحكام المخطط التوجيهي كذلك المعتمدة للبلدية المعنية تبعا لآفاق تنميتها.

– جانب القواعد التي تحدد لكل منطقة متجانسة مع مراعاة الأحكام الخاصة المطبقة على بعض أجزاء التراب ، من حيث نوع المباني المرخّص بها، وحقوق البناء المرتبطة بملكية الأرض التي يعبر عنها معامل شغل الأراضي ومعامل مساحة ما يؤخذ من الأرض مع جميع الإرتفاقات المحتملة.

يحدد معامل شغل الأراضي في هذه الحالة العلاقة بين مساحة أرضية مع خالص ما يتصل من البناء ومساحة قطعة الأرض.

---

(1) علال عبد اللطيف ، مرجع سابق ، ص124

ويحتوي مخطط شغل الأراضي على دقائق بيانية تتضمّن مخطط بياني للموقع؛ مخطط طوبغرافي؛ خريطة تبين الكواسر التقنية لتعمير التراب المعني مصحوبة بتقرير تقني، مخطّطُ الواقعِ القائمُ الذي يبرز الإطار المشيّد حاليا وكذلك الطرق والشبكات المختلفة والارتفاقات الموجودة، مخطط تهيئة عامة (يحدد المناطق المتجانسة وموقع إقامة التجهيزات، المساحات الواجب الحفاظ عليها نظرا لأهميتها)، ومخطط التركيب العمراني.

وللإشارة فإنه لايكون لمخطط شغل الأراضي مراجعة جزئية أو كلّية بعد المصادقة عليه إلاّ للأسباب التالية :

– عدم إنجاز مخطط شغل الأراضي في الأجل المقرّر لإتمامه، سوى 3/1 من البناء المسموح به من المشروع الحضري، أو البنايات المتوقعة في التقدير الأولي.

– إذا كان الإطار المبني في حالة خراب أو في حالة من القدم تدعو إلى تجديده.

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

– إذا طُلِب ذلك وبعد مرور 5 سنوات من المصادقة عليه.

المبحث الثاني : مدى علاقة التشريع في مجال العمراني لبعد حماية البيئة والتنمية المستدامة

المطلب الأول: حماية البيئة وبعد التنمية المستدامة في التشريع الجزائري

لقد ظهر استعمال مفهوم التنمية المستدامة في أحكام الإتفاقيات الدولية وقد اعتبره جل الفقهاء مجرد قيمة أخلاقية لم ترقى لدرجة شغل حيز قانوني محض حيث انكر جل الفقهاء اكتساب مفهوم التنمية المستدامة للقيمة المعيارية والقيمة القانونية الملزمة في حين نظر له البعض على أنه مبدأ قانوني قابل للتنفيذ في مواجهة الإدارة والأفراد وقابل للإثارة امام القضاء (1).

أمّا على المستوى المحلي الجزائري فإن إشارة القانون 03/10 للتنمية المستدامة كمبدأ أخلاقي جاء محاكاة للتشريع الدولي في اطار توقيع الجزائر على بعض الاتفاقيات المتعلقة بحماية البيئة لكن التشريع الجزائري – رغم اهتمامه بهذا المفهوم – إلاّ أنّه لم تتجلى من خلال نصوصه صيغة الأمر بخصوص استدامة التنمية بالنسبة لقواعد حماية البيئة حيث أن القيمة المعيارية لهذا المفهوم لابد لها من ضمانات تنفيذ ولا تجسّد بمجرّد إقرارها ضمن نصوص ومواد القانون 03/10 الذي جاء بتعريف التنمية المستدامة وفق نفس المعيار الذي عرفه بها تقرير برانتلاند (2).

(1) د مصطفى طلبة، الموسوعة العربية للمعرفة من أجل التنمية المستدامة، المجلد1، الطبعة الأولى، الدار العربية للعلوم، 2006، ص447

(2) د ديب كمال ، اساسيات التنمية المستدامة ، دار الخلدونية للنشر ولتوزيع ،2015 ، ص34.

واعتبرها هذا التقرير هدف تسعى لتحقيقه احكام قانون الحماية البيئية في اطار التنمية المستدامة (المادة 2 من ق 03/10) لكن ذلك لم يفضي لترتب آثار قانونية لعملية ادراج التنمية المستدامة ضمن احكام القانون هذا القانون الذي لم تغفل نصوصه أسس التنمية المستدامة واستوحتها من مبادئ التشريع الدولي في مجال البيئة والتي ذهب فيها المشرع الجزائري لمحاكاة قمة ريو دي جانيرو حيث كانت تلك الأسس معبرة عن المبادئ العامة لحماية البيئة في اطار التنمية

المستدامة ومنها على سبيل المثال لا الحصر (مبدأ الملوث الدافع ومبدأ الحيطة وعدم تدهور الموارد الطبيعية ومبدأ المشاركة و الادماج الخ ...)...(1) .

لكن وبعد تمحيص وتتبع مسار استصدار القانون 03/10 من خلال تمريره على البرلمان الجزائري بغرفتيه لاحظنا أنّ مفهوم التنمية المستدامة لم يشغل اهتمام النوّاب بقدر ما صوتوا عليه كونه مجرّد تثمين لمشروع قانون حكومي جاء معبرا عن التزام الحكومة الجزائرية بمواثيق ومعاهدات دولية تضمنت هذا المفهوم .

فرؤية القانون 03/10 لهذا المفهوم وحسب نظرتنا تقليد للتشريع الدولي أكثر من كونه تشريعا مستقلا يتبنى مفهوم التنمية المستدامة في ظل غياب أي تطلعات قانونية واضحة لدى المشرع الجزائري حول كيفية تجسيد هذا المفهوم ونقله من الطابع التقليدي والأخلاقي لطابعه القانوني الإلزامي .

لذلك لا نرى انّ المشرع الجزائري قد تدارك فعلا تلك النقائص التي افتقدها القانون 03 /83 حيث ان مبدأ التنمية المستدامة في ظل 03/10 لازال يفتقر للقيمة القانونية التي ترقى به لمستوى الإثارة كوسيلة قضائية لإلغاء بعض القرارات التعسفية التي تخرق المفهوم أو لنقل ((المبدأ)) ما دام قد ذكر كمبدأ في جل التشريعات البيئية الدولية ، لذلك يتجلى افتقار هذا المفهوم لنظام قانوني واضح في ظل القانون 03/10 .

وعليه يبقى القصور في التشريع المحلي من حيث تبنى مفهوم التنمية المستدامة في ظل افتقار غالب أعضاء البرلمان – لا سيما الغرفة الأولى – لتلك الكفاءات القادرة على تقرير مدى أهمية إدراج مفهوم الاستدامة على التشريعات البيئية المحلية من أجل التطور والرقي دون المساس بحق الأجيال المقبلة في بيئة سليمة وفق تشريعات تحمل الطابع الجزائي الردعي وتضفي الصبغة القانونية على التنمية المستدامة بطابعها وطبيعتها القانونية التي تنتقل بها من مجرد مفهوم أخلاقي لبعد قانوني قد يصبح مبدأ مكفولا دستوريا يوما ما خصوصا في ظل التوجه نحو دسترة الحق البيئي.

المطلب الثاني : القصور على صعيد النصوص القانونية الخاصة بالتعميرفي مجال حماية لبيئة والتنمية المستدامة

1 –قصورالنصوص القانونية المتعلقة بالتعمير حيث يظهر انها نصوص متفرقة ومتنافرة لا تراعي التنسيق والانسجام المتوخى في منظومة قانونية متناسقة حيث انها لم تدرج التنمية المستدامة لا كمبدأ معياري ولا لاحتى قانوني ذو طابع الزامي .

(1) منصوريمجاجي،دراسةمدىالتأثيرعلىالبيئةكأداةلحمايتهامنأخطارالتوسعالعمرانيفيالتشريعالجزائري،مجلةالبحوثوالدراساتالعلمية ، جامعة د يحيى فارس ، المدية ، 2009 ، ص 7

.

2 – يمكن القول أن المشرع الجزائري في سنّه لقوانين التعمير قد غيبالمقاربة البيئية وعلاقتها بالتعمير، فمن خلال تصفح معظم النصوص القانونية الصادرة في القانون 03–87المتعلق بالتهيئة العمرانيةلم تدرج هذا المبدأ باستثناء بعض الفقرات المضمنة ضمن نصوص عامة والذي تنادي بصيغة عامة باحترام مقتضيات الحفاظ على الحيز الأخضر وكانت النصوص القانونية المعنية بالتعمير عامة لم تأخذ بالجدية اللازمة مسالة الحماية البيئية ضمن السياسة التشريعية في هذا الصدد.

كما ان حماية لم تظهر كأساس في القانون 29–90 المتعلّق بالتهيئة و التعميركمبدأ يراعي البعد البيئي في السياسات العامة الاقتصادية والاجتماعية.

3 – إذا كان النص القانون 29–90 يهدفلتحديدضوابط محددة لكنّه غيّبمبدا التنمية المستدامة كمعيار قانوني وذلك بسبب ان المشرع الجزائري لا تبدو له القناعة القانونية في إعتباره معيارا قانونيابقدر ما وضع التنمية المستدامة كبعد فرضته محاكاة المشرع الجزائري للتشريع الدولي والتأثر بإعلان ريو بسبب توقيع الجزائر على بعض الإتفاقيات دون قناعة قانونية تذكر .

4 – كذلك تتميز قوانين التعمير بضعف شق الرقابة والتتبع والتقييم ثم تقويم الإنحرافات و تداخل للاختصاص وتضارب بين الرقابةالإدارية والقضائية خصوصا في مجال النزاعات ف المجال العقاري .

5 – تخلف نظام المسؤولية وعجزه عن مواكبة وما نتج عنها من مخاطر بيئية، حيث لازالت مخالفات التعمير تصنف ضمن أنواع الجرائم التي يتوقف نظام المتابعة فيها على تحرير الشكاية و إيداعها بمكاتب النيابة العامة دون طابع جزائي يذكر (1).

6 – ضعف الجانب الجزائي ضمن النصوص المنظمة لباب المخالفات في قطاع التعمير، فالإكتفاء بالغرامة مع تكييف التجاوزات ضمن أدنى سلم تسلسل الجرائم رغم خطورة الضرر الملحق، كلها نواقص قانونية تساهم شجعت على مخالفة القوانين الخاصة بهذا المجال .

7– عدم مراعاة الترشيد في استعمال الحيز المكاني خصوصا التوسع على حساب الحيز الأخضر .

8– قصورها في التشريع للحد من التعسف في المضاربات العقارية .

---

(1) د بودريوة عبد الكريم – اختصاصالقاضيالاداريفيمنازعاتالتعمير –دراسة خاصةلدعوىالالغاءلمواجهةأدواتالتعميراستناداالىالاعتبارات البيئية ، مجلةالقانونالعقاريوالبيئة،يصدرهامخبرالقانونالعقاريوالبيئةجامعة مستغانم العدد 1 جوان 2013 ص52 .

خاتمة :

في ختام هذه المداخلة لا يمكن الإنكار انه كان للآليات والقواعد القانونية في مجال التعمير دخل في حماية البيئة وتحقيقها لأبعاد التنمية المستدامة غير أن القصور في التشريع في هذا المجال يدي بنا لاقتراح بعض التوصيات حيث إن ما يجدر التأكيد عليه في ختام هذه المداخلة، هو أن مقاربة التعمير والتنمية المستدامة أصبحت واقعا يجب التعامل معه ولا يمكن بأي حال ابعاد بعد حماية البيئة والتنمية المستدامة في سن قوانين التعمير ويجب انيتجاوزالتشريع في مجال التعمير المرحلةالكلاسيكية ويأخذ تشكيلاته الحديثة باعتبار البعدين الحمائي والإستدامي ، لذلك من الضروري مضاعفة الجهد والاهتمام بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة وقد ظهر ذلك في قانون حماية البيئة 10-03 الذي يجب ان يكون مرجعا للتشريعات العمرانية مستقبلا .

وفي هذا الصدد وفيما يتعلق بالشق القانوني نورد بعض التوصيات:

1 – ضرورة تعديل النصوص الحالية أو تنقيحها حتى تقبل التطبيق على التزامات لاالحماية البيئية وتحقيق التنمية المستدامة في مجال التعمير.

2 – تجميع النصوص القانونية الخاصة بالتعمير في اطار شامل وجامع، لتجنب التشتت والتشرذم الذي يطبع النصوص الحالية، ويسهل عملية الإطلاع والبحث والمراجعة عند الاقتضاء.

3 – التقنين المفصل على الالتزام بالبعد البيئي في ضوابط البناء الجماعية والفردية العامة والخاصة.

4 – توضيح الاختصاصات بين جميع المتدخلين في قطاع التعمير مما يجنب حالة الصراع والتخبط الذي تعرفه عموما الجهات الإدارية المختصصة، ويمكن من تحقيق الفاعلية والنجاعة في مواجهة التحديات البيئية في مجال التعمير.

7 – تقوية الجانب الزجري في قوانين التعمير والرقي بالتجاوزات المرتكبة من مستوى المخالفة الى مستوى أكبر، وذلك حسب خطورتها و ما قد ينجم عنها خاصة من أضرار بيئية.

8– تغليب الرقابة القضائية على الرقابة الإدارية، وجعل قانون التعمير قانون قضائي بامتياز، فالرقابة الإدارية قد لا توفي بالغرض المتوخى منها في ضمان حماية مبدأ المشروعية، لأن جهة الإدارة المصدرة للقرار قد تأخدها اعتبارات غير الصالح العام في التتبع والمراقبة وإعمال القانون، عكس القاضي الذي يمثل الضمانة من حيث التكوين القانوني وكذا من جهة الحياد والاستقلال (1) .

(1) د بودريوة عبد الكريم ، نفس المرجع، ص 56