جامعـــة 8 ماي 1945 قالمة
كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق
تخصص قانون أعمال

مذكـــرة مكملة لمتطلبات نيــل شهادة الماستر في القانون

الضوابط القانونية للبناء والتعمير في المناطق المحمية

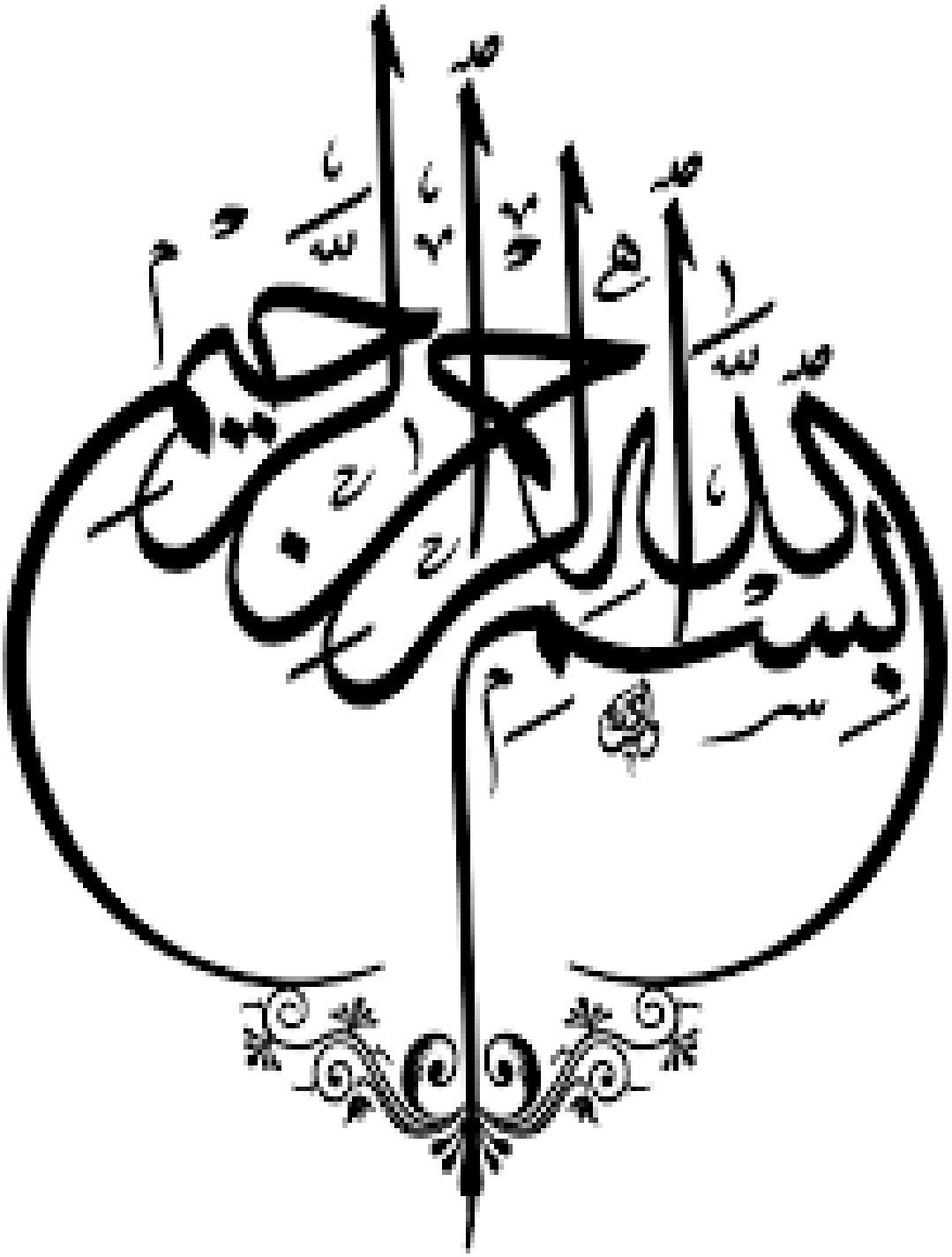
إعـــداد الطالبتين:
1/ هيشور أسماء
2/ زيار ملاك

تحت إشراف:
أ. الدكتورة: مقلاتي مونة

تشكيل لجنـة المناقشـــة

الرقم	الأستاذ	الجامعة	الرتبة العلمية	الصفة
01	د. فنطازي خير الدين	8 ماي 1945 قالمة	أستاذ محاضر "أ"	**رئيسا**
02	أ. د مقلاتي مونة	8 ماي 1945 قالمة	أستاذ التعليم العالي	**مشرفًا**
03	د. جحايشية نورة	8 ماي 1945 قالمة	أستاذ محاضر "ب"	**عضوا مناقشًا**

السنـة الجامعيــة: 2023_2024


بسم الله الرحمن الرحيم

شكر و تقدير

الحمد لله حمدا كثيرا على كرم عطائه وجزيل فضله الذي وفقنا لإنجاز وإتمام هذه المذكرة.

أتقدم بفائق عبارات الشكر والتقدير والاحترام لأستاذتي الفاضلة الدكتورة "مقلاتي مونة " على ما قدمته من جهد ضمن هذه المذكرة، وعلى كل ما قدمته لنا من نصائح وتوجيهات.

كذلك، لا يسعني إلا أن أتوجه بالشكر الموصول والاحترام والتقدير لأساتذتي الكرام، أعضاء لجنة المناقشة كل باسمه ومقامه.

إهداء

إلى من اصطفى الضاد رمزا والاسلام عقيدة إلى من نسجت لي ريحان شبابي إلى عزتي وشموخي الجزائر

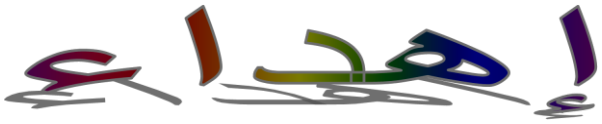
إلى نبع الحنان ومصدر الأمان من تستقبلني بابتسامة وتودعني بدعوة أمي الحبيبة، إلى من وضعني في الامام وعلمني الصواب سندي أبي الغالي اطال الله بعمره

إلى داعمي الاول مصدر الأمل والطموح إلى من علمني الاصرار والمثابرة زوجي العزيز إلى أبنائي قرة عيني البطل "زيد" والكتكوت "أويس"

إلى شركاء الطفولة ورفقاء الدرب اخوتي وأخواتي كل باسمه إلى كل عائلتي وعائلة زوجي دون استثناء

إلى أعز صديقاتي وزملائي بالجامعة إلى كل جائر عبر حقول العلم إلى كل هؤلاء اهدي هذا الإنجاز المتواضع ومعه فرحة تخرجي.

*** هيشور أسماء***



اهدي هذا العمل المتواضع إلى من كانت لها الفضل الاكبر لما احصد ثماره اليوم إلى من سهرت الليالي من اجلنا إلى صديقتي الأبدية ومثلي الأعلى إلى تلك المرأة الحديدية التي كانت لنا الأب والأم إلى التي من أبصرت بها طريق حياتي إلى نبع الحنان ومصدر الأمان ورمز العطاء غير المحدود إلى التي تطيب الأيام بوجودها ويسعد قلبي بهنائها

إلى من وهبتني الحياة إلى أغلى كائن في الوجود أمي حفظها الله لنا وأطال في عمرها إلى من أحمل اسمه بكل افتخار إلى من أشتاق إلى رؤيته ولقاءه إلى الذي لا لونه ولا طعم للحياة بعده إلى الذي لطالما تفننت ان يكون اليوم بيتا إلى من لا يكون لي سند بعده إلى من تطيب المجالس بذكره إلى روح أبي الطاهرة سائلة المولى عزوجل ان يغمد روحه بواسع الرحمة والمغفرة وان يسكنه فسيح جناته إلى من كان لنا السند والاحتواء بعد أبي إلى من افتقده دائما ولن أنساه ما حييته إلى الذي شاء القدر وفرقنا به للمرة الثانية إلى أبي علي رحمه الله وعفا عنه ووسع مدخله وجعل قبره روضا من رياض الجنة إلى وحيدي ووحيد قلبي وأنستي إلى عضدي وعزوتي ونعمتي إلى أبي الثاني وعوني بعد الله أخي حفظه الله ولم يريني فيه شرا يكسرني إلى كل فرد من افراد عائلتي بكبارها وبراعمها ادام الله شملنا إلى كل رفيقاتي دربي من كانوا دائما بجانبي في العراقيل غلى زملائي وزميلاتي الذين كانوا بمثابة إخوة لي إلى الذي شاركت معهم درب الدراسة بكل عراقيلها وصعوباتها إلى الذين جعلوا دائما الابتسامة تغلو وجنتنا غلى كل جنود الخفاء الذي كانوا خلفي إلى كل من دعمني وشجعني وأفادني ووجهني ومد لي يد العون ولو بالكلمة الطيبة وإلى كل من احبهم

ملاك زيار

مقدمـــــة

مقدمة:

تعتبر الجزائر من أكبر الدول الإفريقية مساحة، وتنوعا من حيث غلافها البيولوجي الذي دفع الدولة الجزائرية على غرار باقي الدول في العالم لحمايته والمحافظة عليه، باعتباره من الاهتمامات الرئيسية لقانون حماية البيئة الذي يشكل تحديا من أكبر التحديات التي تواجه معظم الدول، نظرا للاضرار الكبيرة التي لحقت به مؤخرا نتيجة التطور الحاصل في مختلف المجالات الذي إنعكس سلبا على الطبيعة.

لقد عملت الدولة على وضع خطط وإستراتيجيات مناسبة في سبيل حل هذه المشاكل وتوفير الحماية اللازمة للبيئة، من خلال تخصيص مساحات معينة من الأرض تسمى بالمناطق المحمية أو المحميات الطبيعية، ظهرت فكرة انشاء هذه المحميات في مؤتمرات دولية في إطار حماية البيئة والحفاظ على الطبيعة وحظر كل التصرفات ومختلف الأفعال الضارة بها.

كرست الدولة هذا المسعى البيئي واعتبرته ضمن الأولويات وتحديات التنمية الإقتصادية والإجتماعية للبلاد، فالنصوص القانونية على وجه الخصوص ترمي الى ضمان استعمال رشيد للفضاء العمراني وتنظيم الأراضي القابلة للتعمير، من أجل التوفيق بين المصلحة الخاصة للافراد والمصلحة العامة للمجتمع ككل.

و من بين أهم النصوص التي تهدف الى حماية المناطق المحمية هي تلك المعروفة بقوانين البناء، هذه القوانين بالرغم من أنها سنت أساسا لضبط مختلف مجالات التعمير والبناء، الا أنها تهدف بجانب ذلك الى حماية مختلف المناطق المحمية من التوسع العمراني الذي يهدد وجودها، كتقليص المحيطات الأثرية والاقتطاع منها والانتقاص من المساحات المحمية خاصة الخطائر الطبيعية وما تحتويه من نباتات وحيوانات فريدة من نوعها، ونظرا لمميزات وخصوصيات هذه المناطق عمد المشرع الى وضع ضوابط قانونية للبناء داخلها بموجب القواعد العامة للتهيئة والتعمير ولضبطها أكثر سن نصوص تشريعية وتنظيمية خاصة بكل منطقة.

أهمية الموضوع:

يكتسي موضوع مذكرتنا أهمية بالغة، تكمن في الحفاظ على التوازن البيئي حيث أن الضوابط القانونية المتعلقة بالبناء في المناطق المحمية تساهم في الحفاظ على التوازن بين تطور العمران من جهة والحفاظ على البيئة الطبيعية من جهة أخرى، من خلال تحديد معايير

البنـاء والتعميـر والتقليـل مـن التـأثيرات البيئيـة السـلبية علـى هـذه المنـاطق، وكـذا المحافظـة علـى التنـوع البيولـوجي مـن خـلال تقييـد الأنشـطة التـي يمكـن أن تـؤثر سـلبا علـى نمـو الكائنـات الحيـة والنباتـات النـادرة، لأن المنـاطق المحميـة تعـد موطنـا للكثيـر مـن هـذه الكائنـات، مـع تحقيـق التنميـة المسـتدامة والمصـلحة العامـة، فهـذه الضـوابط تحمـي كـذلك المنـاطق المحميـة مـن الإسـتغلال الزائـد والتـدهور، وهـذا يخـدم المصـلحة العامـة ويضـمن إسـتمرارية الخـدمات البيئيـة وإسـتدامتها، حيـث يـتم توجيـه الإسـتثمارات والتطـور العمرانـي بشـكل يحقـق التـوازن بـين إحتياجـات البشـرية والحفـاظ علـى البيئـة، وبصـفة عامـة تكمـن أهميـة هـذا الموضـوع فـي فهـم كيفيـة تحقيـق التـوازن بـين التطـور العمراني والحفاظ على البيئة والتنوع البيولوجي في المناطق المحمية.

أسباب اختيار الموضوع

ترجع الأسباب التي جعلتنا نختار الموضوع الى أسباب ذاتية وأخرى موضوعية.

الأسباب الذاتية

– ميولنا الشخصي لدراسة المواضيع المتعلقة بحماية المحميات الطبيعية والثقافية ؛

– إخترنا موضوع يتعلق بحماية البيئة بسبب أهميته الوطنية والدولية في المجتمع المعاصر.

الأسباب الموضوعية

– الحاجة الموضوعية لتطوير إطار قانوني فعال يضمن التوازن بين التنمية العمرانية وحماية البيئة

– محأولة تسليط الضوء على خطورة الانتهاكات البشرية التي تهدد هذه المناطق .

– معرفة مدى فعالية القانون الداخلي في حماية هذه المناطق.

– ضرورة حماية المناطق الثقافية والتاريخية من التأثيرات السلبية للتطوير العمراني نظرا لأهميتها البيئية والإقتصادية.

أهداف الدراسة:

– المساهمة في وضع مرجع متخصص يهدف الى تحديد الضوابط القانونية للبناء والتعمير للحفاظ على المناطق المحمية.

– التعريف بالمناطق المحمية وآليات حمايتها.

– تحليل وتحديد الإطار القانوني المتعلق بالبناء والتعمير في المناطق المحمية.

– تقييم فعالية القوانين المتعلقة بالبناء في ضبط آليات التوسع العمراني على المناطق المحمية .

– توعيـة و تحسـيس مختلـف الهيئـات الإداريـة بأهميـة المنـاطق المحميـة مـن التوسـع العمرانـي العشوائي .

الدراسات السابقة:

فـي إطـار الدراسـات السـابقة وجـدنا **مـــذكرة ماجســـتير**، بعنـوان الضـبط الإداري الخـاص بـالتعمير داخـل المسـاحات والمواقـع المحميـة فـي التشـريع الجزائـري، التـي قامـت بإعـدادها الطالبـة دحـيم فهيمـة والتـي نوقشـت بكليـة الحقـوق جامعـة دحلـب البليـدة سـنة 2012، والتـي تنأولـت فيهـا الباحثـة النظـام القـانوني للمسـاحات والمواقـع المحميـة وكـذا الضـبط الإداري الخـاص بـالتعمير داخل هذه المساحات، إلا أنها لم تحدد شروط البناء في هذه المناطق.

وكـذلك **مـــذكرة ماســـتر** بعنـوان رخصـة البنـاء فـي المنـاطق الخاصـة فـي التشـريع الجزائـري، والتـي قامـت بإعـدادها الطالبتـان عبلـة براجـي وليلـى حليميـة، بكليـة الحقـوق والعلـوم السياسـية جامعـة العربـي تبسـي بتبسـة سـنة 2018- 2019، إلا أن هـذه الدراسـة تعرضـت الـى موضـوع دراســتنا بصــفة جزئيــة كونهــا ركــزت علــى رخصــة البنــاء دون التطــرق الــى آليــات حمايــة هذه المناطق.

كمـا وجـدنا أيضـا **مـــذكرة ماســـتر** بعنـوان قواعـد التعميـر الخاصـة بالمنـاطق المحميـة فـي الجزائـر، التـي قامـت بإعـدادها الطالبتـان خولـة بـوخميس وعبيـر بـودوأور بكليـة الحقـوق والعلـوم السياسـية بجامعـة 8 مـاي 1945 قالمـة سـنة 2019 2020، حيـث فصـلت فـي كـل منطقـة مـن المنـاطق المحميـة علـى حـدى مـن مفهـوم الـى شـروط التعميـر وكـذا أدوات التسـيير، إلا أنهـا أغفلـت التطـرق الـى الإجـراءات المتعلقـة بالبنـاء داخـل هـذه المنـاطق وكـذلك الجـزاءات المترتبـة علـى مخالفة أحكام البناء فيها.

هـذه الفجـوات تبـرر الحاجـة الـى دراسـة معمقـة، تسـلط الضـوء علـى هـذه الجوانـب وهـو مـا حأولنا التركيز عليه خلال هذه الدراسة.

صعوبات الدراسة:

واجهتنا في إعداد هذه المذكرة صعوبات نذكر منها:

– نقص المراجع لاسيما الكتب المتخصصة في هذا الموضوع.

– كثـرة وتشـعب النصـوص القانونيـة، التـي تنأولـت موضـوع دراسـتنا لإن المشـرع خـص كـل منطقة من المناطق المحمية بنصوص تشريعية مستقلة عن غيرها.

الإشكالية :

على ضوء ما تقدم يمكن طرح الإشكالية التالية :

- **الى أي مدى وفق المشرع الجزائري في ضبطه لأحكام البناء والتعمير في المناطق المحمية؟**

تتفرع عن هذه الإشكالية جملة من التساؤلات الفرعية منها:

- ما المقصود بالمناطق المحمية وما هي الآليات القانونية لحمايتها؟
- ما هي شروط وإجراءات البناء في المناطق المحمية؟
- ما هي طبيعة الجزاءات المترتبة على مخالفة أحكام البناء في المناطق المحمية؟

المنهج المتبع:

لدراسة موضوع هذا البحث والإجابة على الإشكالية المحورية والتساؤلات الفرعية عنها، إتبعنا المنهج الوصفي والتحليلي، لأنهما الأنسب لمثل هذه الدراسات القانونية، إذ يمكن من خلالهما التعريف بالمناطق المحمية وبيان أصنافها وكذا تحليل النصوص القانونية المتعلقة بالمناطق المحمية ودراسة أحكامها وقواعدها.

تقسيم الموضوع

إعتمدنا في تعاملنا مع المادة العلمية المتصلة بالموضوع على خطة مكونة من فصلين، يتنأول **الفصل الأول** الأليات القانونية لحماية المناطق المحمية الذي يفصل من خلال **المبحث الأول** في مفهوم المناطق المحمية وكيفيات تصنيفها. و**المبحث الثاني** بعنوان حماية وتسيير المناطق المحمية الذي تطرق الى الحماية القانونية للمناطق المحمية وكذا تسير المناطق المحمية.

أما **الفصل الثاني** من الدراسة تنأول قواعد البناء في المناطق المحمية في **المبحث الأول** تنأول شروط البناء في المناطق المحمية وفصل في الشروط المتعلقة بالمناطق الساحلية والأثرية، وكذا الشروط المتعلقة بالمناطق الغابية والفلاحية، أما **المبحث الثاني** بعنوان إجراءات البناء في المناطق المحمية تطرق الى الحصول على رخصة البناء في المناطق المحمية وكذا الجزاءات المترتبة على مخالفة أحكام البناء في المناطق المحمية.

الفصل الأول

الآليات القانونية لحماية المناطق المحمية

الفصل الأول: الآليات القانونية لحماية المناطق المحمية

في ظل التحديات البيئية المتزايدة التي يواجهها كوكبنا، تبرز الحاجة الماسة إلى تعزيز الآليات القانونية لحماية المناطق المحمية، هذه المناطق التي تشكل ملاذا للتنوع البيولوجي وتحافظ على التوازن الطبيعي، تحتاج إلى رعاية دقيقة وإدارة فعالة لضمان استدامتها.

في هذا الفصل سنعالج الإطار المفاهيمي للمناطق المحمية والأسس القانونية التي تكفل حمايتها وتسييرها بطريقة تحقق الأهداف المرجوة من اقامتها، ففي المبحث الأول سنبدأ بتعريف المناطق المحمية وتصنيفاتها المختلفة مستعرضين الأهمية البيئية والاجتماعية لهذه المناطق، ثم سنتطرق إلى كيفية تصنيف هذه المناطق والمعايير المتبعة في هذا الإطار، أما في المبحث الثاني سنناقش الحماية القانونية للمناطق المحمية متناولين القوانين والتشريعات التي توفر الإطار اللازم لحمايتها، بالإضافة إلى ذلك سنتعرض لاستراتيجيات تسيير هذه المناطق وأهم الأجهزة القائمة عليها.

المبحث الأول: الاطار المفاهيمي للمناطق المحمية

تعتبر المناطق المحمية ذات اهمية بالغة ذلك باعتبارها مكون اساسي للبيئة و جزء لا يتجزء منها، المناطق المحمية من المصطلحات الحديثة الا ان البعض يرى انها قديمة حيث ظهرت المنطقة المحمية سنة 1872 كأول مرة في منطقة محميةyellowstres بامريكا وامتدت لدول العالم منها الدول العربية[1]، حيث ان معظم الدول كرست لها حماية خاصة للبيئة البحرية والبرية وخصصت لها مناطق محددة من الارض والمياه تدعى المناطق المحمية و تسعى من خلال حمايتها الى ابقاء مكوناتها الحية من حيوان ونبات فتمنع فيها تصرفات والافعال الكثيرة المهلكة بها على ان يتم انتقائها من حيث اهميتها العلمية أو البيئية أو الجمالية أو السياحية أو جسامة التكوينات الحية وغير الحية التي تشملها وذلك بالاستناد على مبادئ وقواعد دولية.[2]

وفي اطار هذا الاهتمام الدولي انخرطت الجزائر في هذا السعي من خلال سن عدة قوانين للحفاظ على هذه المناطق وحمايتها.

وللتعرف على ماهية المناطق المحمية لابد من ضبط مفهومها وتحديد اصنافها وكذا الوقوف على كيفية تصنيفها من خلال تقسيم مبحثنا الى مطلبين حيث نتطرق في المطلب الأول الى مفهوم المناطق المحمية وفي المطلب الثاني الى كيفية تصنيف المناطق المحمية.

المطلب الأول: مفهوم المناطق المحمية

سنتناول في هذا المطلب تعريف المناطق المحمية كفرع أول وأصناف المناطق المحمية كفرع ثاني.

الفرع الأول: تعريف المناطق المحمية

في هذا الفرع سنتطرق الى التعريف الفقهي والتشريعي للمناطق المحمية.

أولا: التعريف الفقهي

تعرف المناطق المحمية بانها: مناطق ذات ابعاد جغرافية محددة تخضع للحماية بموجب قوانين خاصة بهدف حماية محتواها من الحيوانات والطيور والنباتات وكافة اشكالها من

[1] جلال قارح، علي اليازيد، "**الحماية الجزائية للمجالات المحمية**"، المجلة الجزائرية للامن الانساني، المجلة الجزائرية للأمن الإنساني العدد 12، جويلية 2021، ص 418 .

[2] علاق عبد القادر، "**نظام المجالات المحمية في التشريع الجزائري ودورة في حماية العقار البيئي**"، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية ،العدد الخامس، 2015، ص42.

التغيرات البيئيه الضاره أو تعديات الانسان [1]، وتعرف ايضا: بانها مناطق طبيعية تتكون من اليابسة أو المسطحات المائية أو البحر ذات ابعاد وحدود محددة تحمى بقوانين خاصة وتعمل على صيانة تنوعها الاحيائي النباتي والحيواني من التغيرات الطبيعية المهلكة والاستخدام الجائر وتدميرها، وتتمتع كلها أو جزء منها بمميزات وخصائص وتنوع جيولوجي واحيائي وجيوفيزيائي كما ترمز لجزء من الاصل للحياة والطبيعة وهي بمثابة مخزن دائم للموارد الاقتصادية أو الحضارية أو الجمالية ذلك بسبب انها معرضة للانقراض و التدهور مما يلزم المحافظة عليها وصونها.[2]

وهناك من يرى بانها مناطق محددة يحدث تسييرها وادارتها للوصول لاهداف محددة خاصة بالتنوع البيولوجي والتراث الطبيعي كما ان هناك من يرى انها مساحة ارضية تنفرد بالثراء الظاهر في التراث الطبيعي تتكامل فيما بينها وفق نظام أو عدة انظمة بيئية محددة.[3]

وكذلك تعرف بانها: وحدة بيئية محمية سواء كانت مائية أو برية تسعى للحفاظ على الاحياء الفطرية الحيوانية والنباتية وفق نطاق مناسب لاجراء بحوث وتدريبات المسؤولين والسكان المحليين التي تقوم مسؤوليتهم اتجاه بيئتهم الحيوية[4]، تتطلب اتخاذ تدابير من طرف الاجهزة الحكومية والانظمة السياسية بوضع التشريعات اللازمة.[5]

وعرفتها اتفاقية التنوع البيولوجي في المادة الثانية بانها منطقة محددة جغرافيا يجري تصنيفها أو تنظيمها أو ادارتها لتحقيق اهداف محددة تتعلق بالحماية.[6]

وعرفها الاتحاد العالمي لصون الطبيعة iucn

---

[1] انور عمر قادر، "**اليات انشاء المحميات الطبيعية وحمايتها**"، مطبعة ياد، اقليم كردستان العراق، 2017، ص7.

[2] علاق عبد القادر، المرجع السابق، ص43، 44 .

[3] حسينة غواس، "**المجالات المحمية في ظل التشريع الجزائري**"، مجلة جامعة الامير عبد القادر للعلوم الاسلامية، العدد 38، 2016،ص 419 .

[4] عايدة مصطفاوي، "**دور المجالات المحمية في الحفاظ على البيئة**"، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، المجلد9، العدد 1، 2020،ص 305 .

[5] .جلال قارح، علي اليازيد، مرجع سابق،ص 418

[6] ياسين بوبشطولة، "**الرعاية الدولية للمحميات البرية**"، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد امين دباغين سطيف، 2015، ص 10 .

بانهـا: منطقـة مـن اليابسـة أو البحـر انشـئت لحمايـة وادامـة التنـوع البيئـي أو البيولـوجي أو التراثـي وتسـير مـن خـلال وسـائل قانونيـة أو ادوات اخـرى فعالـة[1]. وعرفتهـا ايضـا الامـم المتحـدة للبيئـة البشـرية الـذي ابـرم فيـه سـتكهولوم 1972 بانهـا:" وحـدة ايكولوجيـة سـواء كانـت وحـدة يابسـة أو مائيـة و تتصـف بمجموعـة مـن الخصـائص منهـا ان تمثـل نموذجـا مـن الاقـاليم الجغرافيـة الحيوية، وان تمثل نظاما ايكولوجيا منتخبا بعناية اي وحدة ايكولوجية منتخبة".[2]

ثانيا: التعريف التشريعي

عرفتهـا المـادة الأولـى فقـرة أولـى مـن نظـام المحميـات الطبيعيـة العراقـي بانهـا:" مسـاحة مـن الارض أو مـن المياه(السـاحلية أو الداخليـة)، تحتـوي علـى كائنـات حيـة نباتيـة أو حيوانيـة أو ميـزات طبيعيـة ذات قيمـة ثقافيـة أو علميـة أو سـياحية أو جماليـة توضـع تحـت الحمايـة القانونيـة لحماية ثرواتها البيئية و لاستدامة تنميتها".[3]

ونلاحـظ مـن هـذا الـنص ان المشـرع العراقـي فـي تعريفـة للمنـاطق المحميـة ركـز علـى الثـروات والميـزات الطبيعيـة التـي تزخـر بهـا تلـك المنطقـة و كـرس لهـا حمايـة قانونيـة للحفـاظ عليهـا واستدامة تنميتها.

وعرفتهـا المـادة الثانيـة مـن قـانون المنـاطق المحميـة مـن القـانون اللبنـاني بانهـا:" المواقـع المميـزة بتنوعهـا البيولـوجي أو باهميتهـا الايكولوجيـة، أو الجيولوجيـة أو الجيومورفولوجيـة أو الانتروبولوجيـة أو الثقافيـة أو جمـال مناظرهـا والمتضـمنة المنـاطق الرطبـة أو الجبليـة أو الغابـات أو الاحـراج أو الجـزر أو السـهول أو السـواحل البحريـة والميـاه الاقليميـة أو اي نظـم ايكولوجيـة اخرى التي تتوافر فيها الحاجيات والضروريات".[4]

ونلاحـظ ان المشـرع اللبنـاني اعتبـر منـاطق محميـة تلـك المواقـع المميـزة بتنوعهـا الايكولـوجي ذات الاهمية التي تتوفر فيها الحاجات والضرورات اللازمة.

---

[1].فراس ياوز عبد القادر، "**الجرائم الماسة للمحميات الطبيعية**"، مجلة الحقوق، العدد 16 17، 2011،ص3

[2] قويدر كمال، "**ادوات حمايـة البيئـة بالمحميـات الطبيعيـة**"، دراسة حالة حظيرة تنية الحد بتسمسيلت، مجلة ابحاث ودراسات التنمية، العدد 1، 2014،ص 133 .

[3] المادة 1 الفقرة 1 من نظام المحميات الطبيعية رقم 2 لسنة 2014 المنشور في الوقائع العراقية، العدد 4316، المؤرخ في 24 مارس 2014،ص 27 .

[4] المادة الثانية من قانون المناطق المحمية الجمهورية اللبنانية مجلس النواب قانون رقم 30، منشور في الجريدة الرسمية الملحق عدد 23 في 30 ابريل 2019 .

اما المشرع المصري عرفها كمايلي:" يقصد بالمحمية في تطبيق احكام هذا القانون اي مساحة من الارض أو المياه الساحلية أو الداخلية تتميز بما تضمه من كائنات حية نباتات أو حيوانات أو اسماك أو ظواهر طبيعية ذات قيمة ثقافية أو علمية أو سياحية أو جمالية و يصدر بتحديدها قرار من رئيس مجلس الوزراء بناء على اقتراح جهاز شؤون البيئة بمجلس الوزراء".[1]

ونلاحظ ان المشرع المصري عرفها بالمناطق ذات القيمة الثقافية أو العلمية أو الجمالية التي تحدد بقرار من مجلس الوزراء بناء على اقتراح من جهاز شؤون البيئة.

والمشرع المغربي تناولها كالاتي:" هي كل فضاء بري أو بحري أو كلاهما محدد جغرافيا معترف به بوسيلة قانونية ومهيئا ومدير بشكل خاص لاغراض ضمان حماية التنوع البيولوجي وحمايته وتطويره وكذا الحفاظ على التراث الطبيعي والثقافي واستصلاحه لاجل تنمية مستدامة ووقايتها من التدهور".[2]

أما المشرع الجزائري فقد عرف المناطق المحمية من خلال قانون 03_ 10 المتعلق بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة، في الباب الأول احكام عامة المادة 4:" المجال المحمي منطقة مخصصة لحماية التنوع البيولوجي والموارد الطبيعية المشتركة"، كما اعتبرت المادة 29 " المجالات المحمية المناطق الخاضعة لأنظمة خاصة لحماية المواقع والارض والنبات والحيوان والانظمة البيئية، وبصفة عامة تلك المتعلقة بحماية البيئة"[3]، علما ان هذه المادة ملغاة بموجب قانون 11_ 02 المتعلق بالمجالات المحمية في اطار التنمية المستدامة.

وعرفها في قانون 11-02 السالف الذكر في الباب الأول احكام عامة المادة الثانية: " اقليم كل أو جزء من بلدية أو بلديات وكذا المناطق التابعة للاملاك العمومية البحرية

[1] المادة الأولى من قانون رقم 102 لسنة 1983 في شان المحميات الطبيعية المصري جريدة الرسمية عدد 32 في 4 اغسطس 1983 .

[2] المادة الأولى من قانون رقم07-22 المتعلق بالمناطق المحمية المغربي ظهير شريف رقم 123-10- 1 صادر في 16 يوليو 2010 جريدة رسمية 5861 .

[3] قانون 03- 10 المتعلق بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة المؤرخ في 19 يوليو 2003، الجريدة الرسمية عدد 25 المؤرخة في 19 يونيو 2003 .

الخاضعة لانظمة خاصة يحددها هذا القانون من اجل حماية الحيوان والنبات والانظمة البيئية البرية والبحرية والساحلية أو البحرية المعنية".[1]

ونلاحظ مما سبق ان المشرع تنأول المناطق المحمية بتعريف اكثر دقة وتنظيم حيث فصل فيها وتطرق الى الحماية القانونية للنبات والحيوان والانظمة البيئية البحرية والبرية والساحلية كما يشتمل على المناطق التابعة للاملاك العمومية البحرية الخاضعة لانظمة خاصة محددة قانونيا.

وفي الاخير نخلص الى ان المناطق المحمية هي مناطق طبيعية محددة من البر أو البحر ذات مميزات طبيعية تحمى بقوانين خاصة للحفاظ على تنوعها البيولوجي والحياه البرية وحماية الانظمة البيئية والبحرية والساحلية من الاستخدام الجائر والمهلك حتى يتم استغلالها بطريقة علمية وعقلانية.

كما للمناطق المحمية اهمية تتمثل في الوصول الى التوازي الطبيعي والبيئي وحفظ المياه والتربة، وتخفيف اضرار التغير المناخي كظاهرة التصحر والاحتباس، والمشاركة في صنع الاكسجين وامتصاص التلوث كما تكمن اهميتها ايضا في انها تكون منبع أو مورد اقتصادي هاما يشارك في التنمية الاقتصادية للدول وتختلف المبادئ الاقتصادية لها ذلك عن طريق الفوائد المباشرة وغير المباشرة بالاستثمار العلمي أو السياحي وغيرها وكذا تساهم في تطوير الصحي من خلال المحافظة على البيئة وحفظ الاصناف الفريدة من نوعها التي لها فوائد عدة صناعة غذائية أو زراعية وكذا بسبب طبيعتها الجمالية تجلب السياح.[2]

الفرع الثاني: اصناف المناطق المحمية

المناطق المحمية انواع واصناف وقد صنفها المشرع الجزائري حسب المادة 4 من قانون 11_ 02 الى 7 اصناف: حظيرة وطنية، حظيرة طبيعية، محمية طبيعية كاملة، محمية طبيعية، محمية تسير المواطن والانواع، موقع طبيعي، رواق بيولوجي.

أولا: الحظيرة الوطنية

عرفها المشرع الجزائري حسب المادة 5 من قانون 11-02 بانها:" مجال طبيعي ذو اهمية وطنية ينشا بهدف الحماية التامة لنظام بيئي أو عدة انظمة بيئية وهو يهدف ايضا الى

[1] قانون 11- 02 المتعلق بالمجالات المحمية في اطار التنمية المستدامة المؤرخ في 28 فبراير 2011، الجريدة الرسمية عدد 13 سنة 2011 .

[2].انور عمر قادر، مرجع سابق، ص 16. 17

ضمان المحافظة على المناطق الطبيعية الفريدة من نوعها وحمايتها بحكم تنوعها البيولوجي، وذلك مع جعلها مفتوحة امام الجمهور للتربية والترفية".[1]

تنص هذه المادة على الدور الفعال للحظيرة الوطنية في المجتمع وجعلها فضاءا مفتوحا لاستقطاب كل فئات المجتمع باختلاف توجهاتهم، لكونها تحتوي على انماط بيولوجية مختلفة وفريدة من نوعها وبهذا تضمن الحماية الكلية للانظمة البيئية ومختلف الاماكن الطبيعية من جهة ومن جهة اخرى توفر الراحة والترفية للجميع.

ويعرفها بعض شراح القانون بانها: عبارة عن تجمع عدة مناطق خاصة ذات بيئات ارضية أو ساحلية مثالية تعترف باهميتها الهيئات السياسية من حيث الضمانات الفنية والقيم الانسانية التي تسمح بوضع استراتيجية للنمو الجيد والمستمر.

تخضع كل حديقة وطنية لاستراتيجية عمل قوية تتوافق مع النظام البيئي الخاص بها[2]، وتحظى الجزائر بالعديد من الحظائر الوطنية، ثلاثة منها بالساحل(القالة، قورايه، تازة) واثنان بالصحراء(الطاسيلي، والاهقار) وخمسة بالجبال(جرجرة، بلزمة، الشريعة، ثنية الاحد، تلمسان).[3]

ثانيا: الحظيرة الطبيعية

عرفها المشرع في المادة 6 من القانون 11_ 2 بانها:" مجال يرمي الى الحماية والمحافظة والتسيير المستدام للأوساط الطبيعية والحيوان والنبات والانظمة البيئية والمناظر التي تمثل أو تميز المنطقة".[4]

محتوى هذه المادة يركز على اهمية الحظيرة الطبيعية في التسيير الدائم والشامل للغلاف الطبيعي والثروة الحيوانية والنباتية باختلاف انواعها، وكذا حمايتها من كل العوامل الخارجية التي تؤثر سلبا على جمال مناظرها الطبيعية التي تتميز بها كل منطقة عبر كامل تراب الوطني.

---

[1].المادة 5 من القانون 11- 02 المتعلق بالمجالات المحمية سالف الذكر.

[2] وناس يحيى، "**الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر**"، رسالة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ابو بكر بلقايد تلمسان 2007، ص 195 .

[3]. صافة خيرة، **محاضرات في مقياس العقار البيئي**، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة ابن خلدون تيارت، 2017، ص3 .

[4] المادة 6 من القانون 11- 02 سالف الذكر.

وهناك من عرفها بانها: مناطق كبيرة نسبيا حيث تمثل نظام بيئي واحد أو اكثر حيث تكون النباتات أو الحيوانات أو المواقع أو الموائل ذات اهمية خاصة وحيث تسمح بالوصول اليها لاغراض ترفيهية وثقافية.[1]

ثالثا: محمية طبيعية كاملة

عرفتها المادة 7 من القانون 11_ 02 بانها:" مجال ينشا لضمان الحماية الكلية للانظمة البيئية، أو عينات حية نادرة للحيوان والنبات والتي تستحق الحماية التامة، ويمكن ان تتواجد داخل المجالات المحمية الاخرى حيث تشكل منطقة مركزية".[2]

يتبلور مضمون هذه المادة حول مفهوم المحمية الطبيعية الكاملة ودورها الفعال في حماية الانظمة البيئية الاخرى وتسليط الضوء على بعض العينات النادرة للحيوان والنبات وضمان حمايتها رغم تواجدها داخل مجال المحميات الاخرى لانها تعتبر منطقة مركزية حسب احكام المادة 15.

وقد يعتقد الكثير ان المحميات الطبيعية الكاملة هي عبارة عن منتزهات وطنية للراحة والترفية ابدا ليست كذلك بل هي اماكن اعدت خصيصا للعناية بانواع ضعيفة من النباتات والحيوانات المعرضة للانقراض وحمايتها من كل العوامل الخارجية التي تهدد حياتها وبالتالي فوضع مختلف الكائنات الحية داخل المحميات الطبيعية يوفر لها المناخ المناسب للراحة ويساعدها على التكاثر خاصة في فصل الشتاء ومنه تضمن المحافظة على مختلف السلالات وعدم انقراضها.[3]

تتمتع المحمية الطبيعية الكاملة بنطاق حماية واسع جدا وهذا ما يميزها عن غيرها من المناطق. فالحماية هناك غير عادية بسبب خصوصية الانواع الحيوانية والنباتية النادرة المتوفرة فيها واذا وجدت العناصر المميزة ضمن منطقة محمية اخرى حينها تشكل ما يعرف بالمنطقة المركزية.[4]

---

[1] صافة خير، مرجع سابق، ص3 .

[2] المادة 7 من القانون 11- 02 سالف الذكر

[3]- www.eionet.europe.eu/gemet/concept/4378, 07/03/2024, 19h :30.

[4] .جلال قارح، علي اليازيد، المرجع السابق، ص421

ومن تحليلنا لنص المادة 8 من قانون 11_ 02 نجدها انها تسلط الضوء على الانشطة الممنوعة منعا باتا من ممارستها داخل المحمية الطبيعية الكاملة ومن بينها

يمنع الدخول والتنقل داخل المحمية الطبيعية وكذا الاقامة بداخلها أو التخييم.

الصيد بانواعه البري والبحري.

قتل أو ذبح كل انواع الحيوانات.

اتلاف النباتات أو جمعها.

يمنع كل استغلال غابي فلاحي أو منحمي.

يمنع كل الرعي بكل انواعه.

يمنع البناء والتعمير داخل المحمية الطبيعية، كما يمنع الحفر و التنقيب أو الاستطلاع.

كل عمل يضر بالغطاء النباتي أو الحيواني كالسرقة والتهريب لمختلف الأنماط.

ترخيص لهذه العينات النباتية والحيوانية حسب شروط وكيفيات معينة يحددها التنظم من اجل البحث العلمي المستعجل أو اهمية وطنية قصوى.[1]

اما محتوى المادة9 ينص على انه قد تكون المحمية الطبيعية الكاملة فضاء لاقامة المشاريع التي تعود بالمنفعة العامة والوطنية بشرط اخذ الموافقة من مجلس الوزراء باعتبارها السلطة الوحيدة والوصية التي يخولها القانون ولا يجوز التوسيع أو تغيير نمط المشاريع الا بموافقتها.[2]

رابعا: المحمية الطبيعية

نصت عليها المادة 10 من القانون 11- 02 بانها:" مجال ينشا لغايات الحفاظ على الانواع الحيوانية والنباتية والانظمة البيئية والمواطن وحمايتها أو تجديدها".[3]

من تحليل هذه المادة نجدها انها نصت على الهدف من انشاء المحمية الطبيعية الذي يكمن في المحافظة على الاصناف الحيوانية والنباتية والانظمة البيئية ودور المواطن في حمايتها وتجديدها، كل الانظمة البشرية داخل اقليم المحمية الطبيعية خاضع للتنظيم الداخلي.

[1] .المادة 8 من القانون 11- 02 سالف الذكر

[2].المادة 9 من القانون نفسه.

[3] المادة 10 من القانون نفسه.

خامسا: محمية تسير المواطن والانواع

عرفتها المادة 11 من القانون 11- 02 بانها:" مجال يهدف لضمان المحافظة على الانواع ومواطنها والابقاء على ظروف الموطن الضرورية في المحافظة على التنوع البيولوجي وحمايتة".[1]

تحث هذه المادة على ضرورة الحفاظ على الانواع ومواطنها باعتبار المحمية مجال يهدف للابقاء والمحافظة على التنوع البيولوجي وحمايتة.

اي ان المنطقة المحمية قد تتميز بوجود انواع نباتية أو حيوانية نادرة، مما يتطلب تصنيفها وادارتها والحفاظ عليها، وذلك للقيام بدورها الايكولوجي في هذه المنطقة من خلال الحفاظ على التنوع البيولوجي السائد فيها نتيجة التفاعل الذي يحدث بسبب الطبيعة والنظام البيئي المتوازن.[2]

سادسا: الموقع الطبيعي

عرفته المادة 12 من القانون 11- 02 بانه:" كل مجال يضم عنصرا أو عدة عناصر طبيعية ذات اهمية بيئية، ولا سيما منها شلالات المياه والفوهات والكتبان الرملية".[3]

تهدف المادة لتصنيف المواقع الطبيعية من مفهوم هذا القانون حيث تصنف حسب اهميتها البيئية واحتوائها على عنصر أو عدة عناصر كشلالات المياه والكثبان الرملية اي ان لها خصوصية تجعلها تتميز عن غيرها من المواقع.

سابعا: الرواق البيولوجي

نصت عليه المادة 13 من القانون 11- 02:" كل مجال يضمن بين الانظمة البيئية أو بين المواطن المختلفة لنوع أو لمجموعة انواع مترابطة ويسمح بانتشارها وهجرتها".[4]

تنص هذه المادة على انه يمكن للانظمة البيئية باختلاف مواقعها من الربط فيما بينها بهدف انتشار المجموعات المترابطة وتمكينها من الهجرة وهذا داخل مجال يسمى الرواق

[1] المادة 11 من قانون 11- 02 سالف الذكر.

[2] صافة خيرة، مرجع سابق، ص4

[3] المادة 12 من القانون 11- 02 سالف الذكر .

[4] .المادة 13 من القانون نفسه.

البيولوجي، وهو بدوره يضمن التنوع البيولوجي الحيواني والنباتي معا وهو ما ينص عليه القانون الجزائري من اجل تنمية البيئة وحمايتها من مختلف الاضرار التي تهددها.

كما ان المنطقة الرطبة كذلك تصنف ضمن احد الاصناف المذكورة في المادة 4. وهي: كل منطقة تتميز بوجود مياه عذبة أو مالحة أو شديدة الملوحة، بشكل دائم أو مؤقت، على السطح أو على عمق قريب سواء كانت راكدة أو متدفقة، بشكل طبيعي أو اصطناعي، في موقع منفصل أو انتقالي بين البيئات الارضية أو المائية، تأوي هذه المناطق انواع نباتية أو حيوانية بشكل دائم أو مؤقت.[1] وتقسم الى ثلاث مناطق: مسطح المياه، السهول المعرضة للفيضان، الحوض المائي.[2]

وحسب المادة 15 من القانون 11-02 تم تقسيم المناطق المحمية الى ثلاث مناطق

1-المنطقة المركزية: وهي منطقة مخصصة للبحث العلمي حيث انها زودت بمختلف المعلومات والمصادر الموثوقة الفريدة من نوعها لتمكين الباحثين من ممارسة نشاطهم العلمي للحفاظ على المحمية وتطويرها.[3]

2-المنطقة الفاصلة: وهي منطقة تحيط بالمنطقة المركزية أو تجأورها هدفها الاساسي هو التربية البيئية والاعمال الايكولوجية فهي تعطي للجمهور فرصة لزيارة هذه المحميات واكتشافها من اجل البحث التطبيقي كونها تحتوي على نماذج حية تعطي للباحثين المجال الاطلاع عليها وكذا تطوير الجانب السياحي من خلال الزيارات للاطلاع على الطبيعة بشرط عدم التغيير أو القيام بعمل يحدث خلل بالتوازن الطبيعي.

3-منطقة العبور: وهي منطقة تحيط بالمنطقة الفاصلة، وتحمي المنطقتين الأوليين، وتستخدم كمكان لجميع اعمال التنمية البيئية للمنطقة المعنية، وتسمح بممارسة انشطة الترفية والتسلية والسياحة.[4]

[1] المادة 3 من القانون 11- 02 سالف الذكر.

[2] .المادة 14 من القانون نفسه.

[3] .المادة 15 من القانون نفسه.

[4] .المادة 15 من القانون نفسه.

المطلب الثاني: كيفيات تصنيف المناطق المحمية

اذا كانت المناطق المحمية تمتاز بالحفاظ على البيئة والتنوع البيولوجي للاجيال الحالية والمستقبلية فانه يستلزم تصنيفها وتسييرها للمحافظة عليها من خلال تطبيق اجراءات ووسائل ادارية وقانونية.

الفرع الأول: الوسائل الادارية لتصنيف المناطق المحمية

نتنأول فيما يلي اهم الوسائل الادارية بتصنيف المناطق المحمية

أولا: اختيار المنطقة

قبل كل شيء يجب تحديد المنطقة المراد اتخاذها كمحمية طبيعية واختيارها على اساس تنوع البيولوجي، أو وجود نوع أو عدة انواع من الحياة البرية أو الاحياء المائية النادرة أو المهددة بالانقراض أو اي ميزه اخرى تؤهلها لان تكون محمية طبيعية على العموم حتى تكون المنطقة مناسبة لتختار كمنطقة محمية يجب ان تتوفر على الخصائص التالية[1]

ا- **التنوع البيولوجي:** ويقصد به التباين في الانواع النباتية والحيوانية وقابلية التميز لدى الكائنات الحية من مصادر مختلفة، بما في ذلك النظم البيئية البرية والبحرية وغيرها من البيئات، يشمل هذا التنوع الاختلافات داخل الاصناف والانواع وكذلك التنوع في النظم البيئية المختلفة.

ويعتبر التنوع البيولوجي امرا مهما في تصنيف هذه المنطقة ضمن المناطق المحمية.[2]

ب- **الوضع البيئي والجغرافي:** يتم اختيار المنطقة وتصنيفها على اساس انها مناطق محمية لوجود عوامل جيولوجية أو جيو فيزيائية أو هيدولوجية وعليه فان وجود عوامل طبيعية الارض أو دور المياه سواء السطحية أو الجوفية، له اهمية في اختيار منطقة المحمية، خاصة تلك التي تتميز بتركيبات معينة من الصخور أو تركيبات معينة من التربة وكذلك المنطقة التي

[1] .انور عمر قادر، مرجع سابق، ص 19

[2] عيساوي نبيلة، قروي محمد، "**إنشاء المجالات المحمية وكيفية تصنيفها**" مداخلة، ضمن فعاليات الملتقى الدولي الاحترافي حول المجالات المحمية من منظور القانون الدولي والقوانين الوطنية، والذي انعقد بجامعة الشاذلي بن جديد الطارف،9 ماي 2023.ص6.

تعرف بالمناطق المطرية والغنية بالمياه سواء السطحية كانت أو الجوفية تكون اكثر ملائمة لان المناطق الجافة والتي تفتقر للمياه يكاد يكون من المستحيل وجود محمية طبيعية فيها.[1]

ج- **الاهمية السياحية والاقتصادية:** تشكل السياحة احد أوجة القيمة الاقتصادية للمناطق المحمية[2]، وتعد هذه الاخيرة نقطة جذب رئيسية للسياح من داخل البلاد وخارجها حيث تتميز بجمالها الطبيعي الاصيل الذي يبحث عنه الكثير من الزوار، والذي ظل بعيدا عن تاثيرات النشاط البشري، كما ان السياحة في المناطق الحيوية الهامة التي تساهم في تحقيق فوائد اقتصادية متميزة[3] لذلك يعتبر عنصر السياحة مؤثر في اختيار المناطق المحمية.

د- **الملائمة من الناحية الاجتماعية:** يعني ذلك ضرورة حصول المنطقة المحمية على تأييد السكان المحليين، اذ ان معارضتهم لتصنيف مناطقهم كمحمية الطبيعية قد تؤدي الى عراقيل في عملية الانشاء والادارة، لذا يشجع السكان عادة على المرافقة من خلال تقديم فرص عمل لهم وتعزيز الوعد بأهمية المحميات الطبيعية.[4]

هـ- المساحة: مع زيادة مساحة الارض تتنامى الفرص وتتعدد الموارد الطبيعية الفريدة، وتوجد علاقة ايجابية بين اتساع المنطقة وغناها بالتنوع البيولوجي ضمن حدود محددة، في المسافات الواسعة تشير الى وجود تنوع اكبر في الانواع الحية، لكن قد نقوم احيانا باختيار منطقة معينة للحفاظ عليها بسبب وجود انواع نادرة أو مهددة بالانقراض فيها.[5]

ثانيا: ترسيم المنطقة وتعيين حدودها

ان احد ابرز مميزات نظام المحميات الطبيعية هو التحديد الجغرافي الدقيق لنطاق الحماية، يتم تحديد المحميات الطبيعية في معظم النظم القانونية بتحديد مكان معين على الارض أو البحر أو كلاهما معا وهذا يساهم في ترسيم حدود المحمية بدقة وتعيين المناطق

[1] .انور عمر قادر، مرجع سابق، ص 21

[2] .ياسين بوبشطولة، مرجع سابق، ص 18

[3] سحر اسماعيل، محمد عبد الهادي، "**هيكل وقائي المقترح لتحديد وتصنيف المحميات الطبيعية في مصر**"، كلية التخطيط العمراني جامعة القاهرة العدد 27،ص 46 .

[4] .عيساوي نبيلة، محمد قروي، مرجع سابق، ص6

[5] .سحر اسماعيل محمد عبد الهادي، المرجع السابق،ص 48 .

التي تستحق الحماية، يعتبر هذا النهج ضروريا للحفاظ على التنوع البيئي والحفاظ على النظم البيئية[1]، وهذا ما اشارت اليه حسب المادة 29 من القانون 11- 02 " تحدد وثيقة التصنيف"

حدود ومساحة المجال المحمي.

صنف في المجال المحمي.

تقسيم المجال المحمي الى مناطق.

قائمة الثروة النباتية والحيوانية الموجودة داخل المجال المحمي المراد تصنيفة.[2]

ثالثا: تحديد الاهداف

يجب تحديد الاهداف المرجوة من تصنيف المحمية بوضوح، مع مراعاة ملائمتها للمنطقة المحمية وتوافقها مع خطة البلاد والمنطقة المعينة، يعد تحديد الاهداف بدقة امرا اساسيا لنجاح المحمية، فحيث يشكل الاساس الصحيح لادارة وتطوير المناطق المحمية وانشاء شبكة حماية فعالة والاهداف عادة ما تتعلق بحماية الانظمة البيئية أو التنوع البيولوجي أو المحافظة على التراث القومي أو جمال الطبيعة.[3]

وحسب المادة 35 من القانون 11- 02 " ينشا لكل مجال محمي مخطط توجيهي يحدد التوجيهات والاهداف المنتظرة على المدى البعيد".[4]

رابعا: جمع البيانات وتحديد السياسات

يتم تحديد الخصائص والمواصفات التي تتمتع بها المنطقة من الناحية الجغرافية والجيولوجية والطبيعية مع تحديد النباتات والحيوانات الموجودة في المنطقة بالاضافة الى تحديد الموائل المهمة لهذه الكائنات وانواع الفرائس والمفترسات لكل نوع أو صنف من البيئة البرية أو البحرية، ولن يتم تجاهل الحالة الاجتماعية والاقتصادية للسكان المحليين حيث يتم دراسة احتياجاتهم وتطلعاتهم، وايضا تحديد الموارد المائية المتاحة في المنطقة ووضع اجراءات لحمايتها من التلوث والاستنزاف، مع توضيح معالم وحدود المنطقة الى جانب تحديد سبل

[1] .فاطمة بن الدين، "**الحماية القانونية للمحمية الطبيعية**"، اطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم القانون العام، جامعة وهران 2، 2021 2022، ص 24 .

[2]. المادة 29 من القانون 11-02 السالف الذكر .

[3]. انور عمر قادر، مرجع سابق، ص 25- 26. .

[4]. المادة 35 من قانون 11- 02، نفسه .

الحماية ومعدل الزيارات المقترحة خلال السنة مع حقوق المواطنين ومالكي الاراضي داخل المنطقة المقترحة حيث يتم دراسة أوجه التصرف فيها واستعمالها.[1]

تحدد السياسة المنتهجة لادارة المنطقة المحمية من طرف الجهات المعينة لتحقيق الاهداف المنشودة من القوانين الاساسية اللازمة للحفاظ على المناطق المحمية وادارتها، ويشمل ذلك تحديد الاجراءات والاليات الضرورية للتنفيذ، وكذلك توضيح كيفية التعأون بين القطاع الحكومي والمجتمعات المحلية بالاضافة الى ذلك ينبغي بيان طرف تمويل المحميات وادارة الايرادات المتاتية منها، وكيفية استفادة السكان المحليين القاطنين بجوار المحميات من العائدات المترتبة على اعمالهم ومشاركتهم وتحديد الاجزاء التي يسمح باستغلالها من قبلهم وغيرها من التفاصيل الهامة.[2]

الفرع الثاني: الوسائل القانونية لتصنيف المناطق المحمية

صاغ المشرع الجزائري تشريعات تحدد الاجراءات اللازمة لتصنيف المناطق المحمية حيث تم تأسيس لجنة وطنية مختصة بالمناطق المحمية منحت الصلاحية لتقسيم وايداء الرأي فيما يخص مقترحات تصنيف منطقة ما كمحمية طبيعية، بالاضافة الى الموافقة على الدراسات المتعلقة بالتصنيف، كما تم انشاء لجنة ولائية تشمل جميع القطاعات ذات الصلة لتقديم رأيها ايضا بشان مقترحات وجدوى التصنيف لهذا ارتأينا تقسيم هذا الفرع الى:

أولا: ما هية اللجنة الوطنية والولائية للمجالات المحمية

حسب المرسوم التنفيذي رقم 16_ 259 المؤرخ في 10 اكتوبر 2016 يحدد تشكيلة اللجنة الوطنية واللجان الولائية للمجالات المحمية وكيفيات تنظيمها وتسييرها

ا- **اللجنة الوطنية للمجالات المحمية:** تكلف اللجنة الوطنية للمجالات المحمية بابداء الرأي في مقترحات تصنيف المناطق المحمية وفحص جدواها استنادا الى دراسات التصنيف وتدعى في صلب النص" اللجنة الوطنية".[3]

[1] .عيساوي نبيلة،قروي محمد، مرجع سابق، ص7

[2].انور عمر قادر، مرجع سابق، ص 30 31

[3] المادة 2 من المرسوم التنفيذي 16-259 المؤرخ في 10 اكتوبر 2016 يحدد تشكيلة اللجنة الوطنية واللجان الولائية للمجالات المحمية وكيفيات تنظيمها وسيرها، الجريدة الرسمية لعدد 60 في 13 اكتوبر 2016 .

يـرأس اللجنــة الوطنيــة الـوزير المكلـف بالبيئـة أو ممثلـه، ويتـولى الـوزير المكلـف بالغابـات أو ممثلـه نيابـة رئاسـة اللجنـة حيـث تتكـون هـذه الاخيـرة مـن ممثلـين عـدة وزارات منهـا: وزارة الـدفاع الــوطني، وزارة الداخليــة والجماعــات المحليــة والماليــة، الفلاحــة، الثقافــة، الصــيد البحــري، وزارة المـوارد المائيـة، البحـث العلمـي، السـياحة... بالاضـافة الـى ممثلـين عـن الجمعيـات الناشـطة فـي مجال ترقية وحماية المجالات المحمية والصيد البحري وتربية المائيات.[1]

تجتمـع اللجنـة الوطنيـة فـي دورة عاديـة مـرتين فـي السـنة أو فـي دورة غيـر عاديـة بنـاء علـى اسـتدعاء مـن رئيسـها أو بطلـب مـن اغلبيـة اعضـائها[2]، لا تصـح مـدأولات اللجنـة الا بحضـور 3/2 اعضــائها علــى الاقــل، تتخــذ قــرارات اللجنــة الوطنيــة بالاغلبيــة البســيطة لاصــوات الاعضــاء الحاضـرين وفـي حالـة تسـأوي عـدد الاصـوات يكـون صـوت الـرئيس مرجحـا[3]، تـدون مـدأولات اللجنـة الوطنية في محاضر يوقعها الرئيس.[4]

ب- **اللجنــة الولائيــة للمجــالات المحميــة:** تعهـد الــى اللجنــة الولائيــة للمجــالات المحميــة مهمـة تقـديم المشـورة بشـان مقترحـات وجـدوى تجديـد المنـاطق المحميـة، التـي تـم انشـاؤها بنـاء علـى قـرار مـن الـوالي أو رئـيس المجلـس الشـعبي البلـدي وتـدعى فـي صـلب الـنص " اللجنـة الولائيـة" تبلـغ اللجنة الولائية رأيها للجنة الوطنية على سبيل الاعلام.[5]

يرأس اللجنة الولائية الوالي أو ممثلة وتتكون من رئيس المجلس الشعبي الولائي أو ممثلة، ورؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية، مدير البيئة، مدير الموارد المائية، محافظ الغابات، مدير الثقافة، مدير الصيد البحري والموارد الصيدية، مدير السياحة والصناعة التقليدية، ومدير المصالح الفلاحية ، مدير الحضيرة الوطنية المعنية، مماثل عن الجمعيات المحلية الناشطة في مجال البيئة والصيد البحري وتربية المائيات ويمكن للجنة ان تستعين بأي شخص من شأنة مساعدتها.[6]

---

[1] .المادة 3 من المرسوم التنفيذي 16- 259 السالف الذكر.

[2] .المادة 8 من المرسوم نفسه.

[3] .المادة 9 من المرسوم نفسه.

[4] .المادة 10 من المرسوم نفسه.

[5] .المادة 12 من المرسوم نفسه.

[6] .المادة 13 من المرسوم نفسه.

تجتمع اللجنة الولائية في دورة عادية مرتين في السنة وتجتمع في دورة غير عادية بناء على استدعاء من رئيسها أو بطلب من اغلبية أعضائها.[1]

تدون مدأولات اللجنة الولائية في محاضر يوقعها الرئيس.[2]

ثانيا: اجراءات تصنيف المناطق المحمية

نص الفصل الثاني من القانون 11_ 02 المتعلق بالمجالات المحمية في اطار التنمية المستدامة والفصل الثالث من المرسوم التنفيذي 16_ 259 الذي يحدد تشكيلة اللجنة الوطنية واللجان الولائية للمجالات المحمية على الاجراءات اللازمة لتصنيف المناطق المحمية وكيفية دراسة طلبات التصنيف واصدار الموافقات وتتمثل هذه الاجراءات فيما يلي:

ا- **المبادرة بطلب التصنيف:** حسب المادتين 19 و 20 من القانون 11_02 يجب ان تبادر الادارات العمومية أو الجماعات الاقليمية بتصنيف اقليم لمجال محمي وذلك بارسال طلب التصنيف الى اللجنة[3]، يقوم المبادر بطلب التصنيف بعرض الطلب على اللجنة الوطنية أو اللجنة الولائية لابداء الرأي حول دراسة وجدوى التصنيف والموافقة عليه.[4]

ويمكن للشخص المعنوي الخاضع للقانون الخاص ان يبادر للتصنيف المجال المحمي الذي يتولى تسييره وفقا للمبادئ والاجراءات المحددة في القانون[5]، وتقدم الطلبات المتعلقة بالمناطق التي تقع ضمن نطاق بلدية أو ولاية معينة من اللجنة الولائية المختصة لتقليمها واعطاء توصياتها بشأنها قبل تحويلها الى اللجنة الوطنية للمحميات الطبيعية، بينما تعوض الطلبات الخاصة بتصنيف المناطق التي تمتد عبر اكثر من ولاية مباشرة على اللجنة الوطنية

[1] .المادة 16 من المرسوم التنفيذي 16- 259 السالف الذكر.

[2] .المادة 17 من المرسوم نفسه.

[3]. المادة 19 من القانون 11- 02 سالف الذكر.

[4].المادة 19 من المرسوم التنفيذي 16-259 سالف الذكر.

[5].المادة 20 من القانون 11- 02 نفسه.

للمحميات الطبيعية للنظر فيها[1]. ويحتوي طلب التصنيف تقريرا مفصلا يظهر على وجه الخصوص اهداف التصنيف المقرر والفوائد المرجوه منه وكذا مخطط وضعية الإقليم.[2]

ب- دراسة التصنيف: تدرس اللجنة الولائية طلب التصنيف وتتأكد من اهمية طلب التصنيف وجدواه[3]، وعلى المبادر بطلب الحصول على التصنيف ان يقدم المعلومات الاضافية المطلوبة أو يجري التعديلات المقترحة خلال مدة لا تتجأوز شهرا واحدا[4]، بعد مدأولة اللجنة وابداء رأيها بالموافقة الأولية على طلب التصنيف، تكلف مكاتب الدراسات أو مراكز البحث المتخصصة في مجال البيئة والتنوع البيولوجي والايكولوجي بمهمة تقييم التصنيف استنادا الى الاتفاقية أو العقود، وذلك وفقا للشروط المرجعية الموضوعة مسبقا[5]، هذا وتخضع دراسة التصنيف النهائية الى موافقة اللجنة كما يجب ان توضح هذه الدراسة على الخصوص ما يلي: وصف وجود الثروة النباتية والحيوانية والمنظرية، وصف الظرف الاجتماعي، الاقتصادي، تحليل التفاعلات الخاصة باستعمال المجال من طرف السكان المحليين، تقسيم الثروة وتوضيح الرهانات الاساسية، تحديد العوامل التي تشكل تهديدا للمجال المعني، اقتراح تقسيم المجال الى مناطق، اعداد مشروع مخطط عمل يحدد الاهداف العامة والميدانية[6]، ويقدم المبادر بطلب التصنيف للجنة الوطنية أو الولائية دراسة التصنيف في ثلاثة نسخ حيث تقوم اللجنة بالموافقة على دراسات التصنيف المرسل اليها من المبادر ويمكن للجنة ان تطلب اي معلومات اضافية أو اقتراح تعديل حول دراسة التصنيف كما يحق لمقدم طلب التصنيف ان يقدم طعن بهدف اضافة معلومات جديدة، طلب اجراء تقسيم اضافي، ومع ذلك يجب ان يرسل الطعن الى رئيس اللجنة الوطنية أو المحلية خلال مدة لا تتجأوز شهرا واحدا من تاريخ اخطاره بالقرار.[7]

ج- اعداد التصنيف النهائي واصدار وثيقة التصنيف: تعتمد الدراسة الختامية للتصنيف على مصادقة اللجنة المختصة حيث تقر اللجنة الوطنية أو الولائية بشكل نهائي على الدراسات التصنيفية التي

---

[1] حداد السعيد، "**الآليات القانونية الادارية لحماية التنوع البيولوجي في الجزائر**"، مذكرة شهادة الماجستر في العلوم القانونية، تخصص قانون البيئة كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق جامعة سطيف 2، 2014- 2015، ص 121 .

[2] .المادة 21 من القانون 11- 02، السالف الذكر.

[3] .المادة 20 من المرسوم التنفيذي، رقم 16- 259 السالف الذكر.

[4].المادة 21 من المرسوم نفسه.

[5].المادة 24 من القانون 11- 02، سالف الذكر.

[6] .المادة 26 من القانون 11-02 ، نفسه.

[7] .المواد 24 25 27 من المرسوم التنفيذي، رقم 16- 259 سالف الذكر.

يقدمها المبادر[1]، وعقب الحصول على موافقة اللجنة تشرع الهيئة الطالبة للتصنيف في وضع تصنيف المنطقة المحمية بموجب قانون بالنسبة للمحميات الطبيعية الكاملة.

مرسوم بالنسبة للمجالات المحمية الأخرى.

قرار رئيس المجلس الشعبي البلدي بالنسبة للمجالات المحمية المتواجدة داخل اقليم البلدية المعنية.

قرار الوالي بالنسبة للمجالات المحمية التي تمتد على بلديتين أو اكثر.

قرار مشترك بين وزير الداخلية والجماعات المحلية ووزير البيئة بالنسبة للمجالات المحمية التي تمتد على ولايتين أو اكثر.[2]

هذا وتحدد وثيقة التصنيف مساحة وحدود المجال المحمي وصنفه وتقسيمه الى مناطق مع تحديد احكام المحافظة على المجال المحمي وحمايته وتنميته بالاضافة الى قائمة الثروة النباتية والحيوانية الموجودة داخل المجال المحمي المراد تصنيفة.[3]

[1] .عيساوي نبيلة، قروي محمد، مرجع سابق، ص 9

[2] .المادة 28 من قانون 11- 02 السالف الذكر.

[3] .المادة 29 من قانون 11- 02 نفسه.

المبحث الثاني: حماية وتسيير المناطق المحمية

نظرا لخصوصية اهمية المناطق المحمية اتجه المشرع الجزائري الى اضفاء حماية قانونية خاصة لهذه المناطق من خلال سنة العديد من القوانين التي تهدف الى حمايتها وتنظيم ادارتها، وهذا ما سنتعرف عليه في هذا المبحث من خلال المطلب الأول" الحماية القانونية والتنظيمية للمناطق المحمية " والمطلب الثاني " تسيير المناطق المحمية".

المطلب الأول: الحماية القانونية والتنظيمية للمناطق المحمية

ان المناطق المحمية تلعب دورا هاما في المجال البيئي فلابد من حمايتها والمحافظة عليها لذلك وضع المشرع الجزائري قوانين خاصة تنص على تكريس حماية خاصة للبيئة والمحافظة عليها وهي تعد من قبيل الالتزام الوطني حيث تم تعيين مساحات معينة من الارض سعيا للحفاظ على مكوناتها الحية من حيوان ونبات، حيث تمنع وتحرم الافعال والتصرفات المؤذية بها، ويتم اختيار هذه المناطق بناء على عدة دوافع تهدف اساسا لحمايتها العملية والبيئية والسياحية والجمالية واهمية المركبات الحية وغير الحية التي تتضمنها[1].

ان تطور انشاء المساحات الطبيعية ليست حديثة الظهور بل ظهرت قبل الاحتلال الفرنسي وبعد الاستقلال صدر الامر 67_ 281 المتعلق بحماية المواقع والاثار الطبيعية[2] وهذا ما سنتنأولة في الفرعين: الفرع الأول " الحماية القانونية للمناطق الغابية والاقليم" و الفرع الثاني " الحماية القانونية للمناطق الساحلية والاثرية".

الفرع الأول: الحماية القانونية للمناطق الغابية والاقليم

سنعالج في هذا الفرع الحماية القانونية المكرسة للمناطق الغابية في ظل القانون 84_ 12 وكذا الحماية القانونية المكرسة للاقليم في ظل القانون 01_ 20.

[1] خالد مصطفى فهمي، "**الجوانب القانونية لحماية البيئة من التلوث في ضوء التشريعات الوطنية والاتفاقية الدولية**" دراسة مقارنة دار الفكر جامعة الاسكندرية، مصر، الطبعة الاولى، سنة 2011 ، ص 474 .

[2] عايدة مصطفاوي، "**دور المجالات المحمية في الحفاظ على الطبيعة**"، مجلة اجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية المجلد تسعة، العدد واحد، السنة 2020، ص 310 .

أولا: الحماية القانونية للمناطق الغابية في ظل القانون 84_ 12

يرمي هذا القانون الى الحفاظ على الغابات والاراضي ذات الطابع الغابي والتكوينات الغابية الاخرى وازدهارها وادارتها وضبط استعمالها كما يرمي ايضا لحمايتها كما نص عليه في المدى 15: ان الحفاظ وصون الثروة الغابية شرط اساسي لازدهارها وتطويرها.

والحرص عليها وحمايتها تقع على عاتق كل مواطن ويعتبر ملزم بها[1]. كما ان الدولة تتخذ على عاتقها جميع الطرق ووسائل الحماية لكي تضمن دوام الثروة الغابية والمحافظة عليها من كل خلل أو مشكل أو تراجع يمس بها[2]. وكرس المشرع الحفاظ على الغابات وحمايتها من الأمراض والحرائق وذلك من خلال المادة 19. التي تضمن تكريس مساهمة مختلف القطاعات وأجهزة الدولة كالفرق المكلفة والمخصصة للغابات أو الحماية المدنية لأخذ الحيطة والحذر من الحرائق التي قد تقع في الغابات ومحاربتها وايقافها يتم بواسطة الادارة والتسيير والترتيب وتعيين الأسس التي تخص الهياكل المكلفة بهذا الصدد ومحاربة الأدوات والطرق الخاصة المستخدمة لهذا الشأن.[3]

كما سلط هذا القانون الضوء على صنف محدد من المجالات المحمية وهي غابات الحماية عندما نص على تصنيف هذه الغابات وذلك وفقا على قدراتها وعلى متطلباتها الاقتصادية والاجتماعية والمحلية والوطنية كالتالي:

1-الغابات عالية الانتاجية أو غابات الاستعمال أو الاستغلال التي تشكل وظيفتها الاساسية في اصدار الخشب والمحصولات الغابية الأخرى.

2-تتمثل وظيفتها الاساسية في الحماية و الحفاظ على الاراضي والمرافق الاساسية والمباني العامة من التأكل بمختلف اشكاله.

---

[1] المادة 15 من قانون 84- 12 المؤرخ في 23 رمضان 1404 هجري، الموافق لـ 23 يونيو 1984 ميلادي، يتضمن النظام العام للغابات الجريدة الرسمية، ص 961 .

[2] .المادة 16 من القانون نفسه.

[3] .المادة 19 من القانون نفسه

3-الغابات والتكوينات الغابية الاخرى المحددة في المقام الأول للحفاظ على الغابات الفريدة والاستثنائية ذات الجمال الطبيعي أو غابات الترفية والترويح عن النفس في البيئة الطبيعية أو البحث والدفاع الوطني والتدريس.[1]

وكذا من اجل حماية الثروة الغابية الوطنية اعتمد المشرع الجزائري على عدة مراسيم التي تنص بشكل صريح على الحفاظ ووقاية الغابات ومكوناتها منها

أ- المرسوم التنفيذي 07_ 301 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 80_ 184 والذي يتضمن 9 مواد تضمنت المادة 28 منه:" تعيين مكان اللجنة الوطنية لحماية الغابات والوزارة المسخرة لها". بمعنى ان هذه المادة تعين مكان اللجنة وتحدد اعضائها ودورها في الحفاظ على الغابات.[2]

ب- المرسوم التنفيذي 91_ 455 المتعلق بمسح الاملاك الوطنية يرمي هو الاخر الى الحفاظ على الغابات وصونها وذلك بواسطة المسح لانها تدخل في اطار الاملاك الوطنية والذي عين طرق و كيفيات الجرد واصنافه واشكاله والغاية منه.

واعتبر المشرع الجزائري الامراض خطر يهدد الثروة الغابية لذلك عين وحدد مجموعة من الطرق للمحافظة عليها وتقصد بالامراض الغابية مختلف الفيروسات والفطريات أو الديدان التي تصيب الاشجار الغابية والنباتات حيث تخرجها من طبيعتها الفطرية مما يؤدي الى عدم نموها وبالتالي قلة انتاجها وتغيير حياتها الفيزيولوجية.[3]

ومن الحشرات التي تهلك النباتات الغابية والاشجار المتوزعة في دول افريقيا خاصة شمالها كالجزائر هي حشرة phoracanlhasempunctata والتي تهدد غابات الجزائر وتهلك اشجار الكاليتوس.[4]

---

[1].المادة 41 من القانون قانون 84- 12، السالف الذكر

[2] المرسوم التنفيذي 07- 301 ، المؤرخ في 27 سبتمبر 2007، المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 80- 184، المؤرخ في 19 جويلية 1980، المتضمن اقامة الهيئات الخاصة بسبب اعمال حماية الغابات ج.ر.ع 7 في اكتوبر 2007 .

[3] .جمال الدين حسونة"، **أمراض النباتات**"، منشاة المعارف الاسكندرية، الطبعة الاولى 1999، ص1.

[4] ابراهيم سليمان عيسى، "**آفات محاصيل الخضر والاشجار الخشبية ومكافحتها في العالم العربي**"، دار الكتاب الحديث القاهرة، 2000 ، ص1 .

كما ان المشرع قد خصص عقوبات ضد الممارسات الغابية حيث اقر بعض الجنح من خلال قانون الغابات 84_ 12 والمتمثلة في جنحة قطع وقلع الاشجار التي تمت زراعتها وغرسها ونبتت بصفة طبيعية منذ اقل من خمس سنوات اذا اقر لها المشرع الجزائري عقوبة الحبس من شهرين الى سنة ومضاعفة الغرامة المالية من 2000 دينار جزائري الى 4000 دينار جزائري المقررة لكل من قطع أو قلع اشجار تقل دائرتها عن 20 سم وارتفاع يبلغ مترا واحدا من سطح الارض[1]، وبالرجوع الى استخراج المواد فقط نصت المادة 33 من قانون الغابات ان استخراج أو رفع المواد من المقالع أو الرمال لاستخدامها واستغلالها في الاعمال العامة والاستعمال المنجمي في الاملاك الغابية لابد ان يرضخ الى ترخيص من الوزارة المكلفة بالغابات.[2]

ثانيا: الحماية القانونية للاقليم في ظل القانون 01_ 20

قبل ان نتنأول الحماية القانونية للاقليم لابد لنا من التعريف بالاقليم والاقليم الوطني

الاقليم: هو الداعمة أو المصدر والوعاء التي تقوم فيها الانشطة وحياة المواطنين.

الاقليم الوطني: هو خليط من بيانات ميدانية واتساعات للتاريخ ويعرف كذلك بانه": موضع واسع ومختلف لاجتماع مساحات كبرى ثقافية وجغرافية تتكون عبر تاريخ ثري ولكن متناقض تارة، وهكذا فان التهيئة في الغالب ما كانت متعلقة بترميم وانشاء الاقليم ذاته ومصوبة لتطويره نحو مسارات مؤكده وتارة متفأوت.[3]

يرمي هذا القانون الى تعيين الارشادات والوسائل المرتبطة بتهيئة الاقليم التي من طابعها تامين الفضاء الوطني وتطويره وازدهاره وتنميته تنمية متناسقة ومستدامة حيث نصت المادة تسعة منه على ان: تهدف الارشادات الاساسية المعينة في المخطط المحلي زيادة الى ضمان الاستعمال المنطقي للمصادر الطبيعية وتنميتها وكذا الحفاظ على التراث البيئي الوطني وتطويره والحفاظ على المناطق الوطنية وكذا الحفاظ والوقاية على التنوع البيولوجي[4]

---

[1] عزوز ابتسام، "**الحماية القانونية للثروة الغابية في التشريع الجزائري**"، مجلة الابحاث القانونية والسياسية، المجلد ثلاثة العدد اثنان الجزائر 2021 ، ص 298 .

[2] وليد ثابتي،" **نطاق الحماية القانونية للعقار الغابي في ظل القانون 84_ 12** " المؤرخ في 17 يونيو 1984 المتضمن النظام العام للغابات، مجلة الباحث للدراسات الاكاديمية، العدد السادس 2015، ص 272 .

[3] هاجر شنيخر، "**استراتيجية تهيئة الاقليم لتحقيق التنمية المستدامة و الفاعلية الاقتصادية**"، مجلة العلوم الانسانية المجلد 7 العدد 3 ، سنة2020 ،ص 201 .

[4] عايدة مصطفاوي: مرجع سابق، ص311

ولـذلك نصـت المـادة 22 منـه: علـى اسـتناد مخططـات ارشـادية خاصـة بـالبنى التحتيـة والاعمـال الجماعيـة ذات المصـلحة الوطنيـة حيـث اعـدت هـذه المخططـات وسـائل مميـزة لازدهـار الاقلـيم الـوطني والتطـور المنسـجم للمنـاطق مـن بينهـا: المخطـط الارشـادي للمسـاحات الطبيعيـة والمساحات المحمية، يرمي هذا المخطط الى:[1]

-تعيـين الارشـادات التـي تمكـن مـن تطـوير هـذه الفضـاءات تطـورا مسـتداما مـع احتـرام اعمالها البيئية والاقتصادية والاجتماعية.

-وصـف الترتيبـات والاجـراءات القـادرة علـى ضـمان نوعيـة البيئـة والمنـاظر لحمايـة المـوارد الطبيعية والاختلاف البيولوجي والحفاظ على الموارد الغير متجددة.

-تعيين الشروط اللازمة للقيام باشغال الحماية من كل الاخطار لغرض تنفيذها بالشان المناسب على مجموع المساحات.

-تعريف الاقاليم التي تحتاج بعض اماكنها لاعدادات والترتيبات خاصة في ميدان الحفاظ والادارة والضبط وكذلك الشبكات البيئية والتواصلات والمساحات المحمية وتوسعاتها الجديرة بالتنظيم أوالضبط.

-وضـع دلالات وانظمـة للرصـد والملاحظـة والمواصـلة خاصـة بالتنمية المسـتدامة، توضـح وضـع الحمايـة علـى التـراث الطبيعـي وبقايـا مختلـف الانشـطة وفعاليـة الترتيبـات والاجـراءات للحفـاظ والضـبط والادارة التي قد تكون موضوعا لها عند الحاجة.

- وضـع منظومـه خاصـة للمحافظـة والبحـث فـي ميـدان الاخـتلاف البيولوجي[2]. ثم صـدر المرسـوم التنفيذي رقم 05-443 [3]تطبيقا للمادة 24 من قانون 01-20 المرتبط بهيئة الاقليم والتنمية المستدامة لتعيـين طـرف الانسـجام والتوفيـق بـين المخططـات الارشـادية وميـدان تطبيقهـا وتنفيـذها ومحتواهـا وكـذا المناهج الاجرائية المنفذة عليها.

ونص في مادته الأولى على ان التنظيم الارشادي القطاعي يحتوي على تحليل استشرافي عام للمجال المكلف بالمخطط المنجز على اساس مسح مادي واقتصادي واجتماعي وقضائي وكشف وتحليل عام للقطاع المكلف وتنميتة بمجموعة من الخرائط على السلم الملائم كما يحتوي على الاشغال التي يلزم

[1] المادة 24 من قانون 01-20 المؤرخ في 27 رمضان عام 1422 الموافق لـ 12 ديسمبر سنة 2001، المتعلق بتهيئة الاقليم والتنمية المستدامة، الجريدة الرسمية، عدد 77 ، مؤرخة في 15 ديسمبر 2001 .

[2] عايدة مصطفاوي، مرجع سابق، ص 311

[3] قرار وزاري مشترك مؤرخ في 2 سبتمبر 2006، تعيين التشكيلة للجنة المركزية لاعداد مشروع المخطط التوجيهي القطاعي للفضاءات الطبيعية والمساحات والمحليات وكيفيات عملها، عدد 71 .

انجازها على المدى القصير والطويل والمتوسط وتقسيمها الاقليمي و الفضائي وكذا عناصر برمجتها عند الحاجة للمشاريع ذات الأولوية.

وفي 2006 صدر قرار وزاري مشترك بين وزير الفلاحة والتنمية الريفية ووزير التهيئة والايكولوجيا لتعيين تشكيلة اللجنة المركزية لانجاز مشروع المخطط الارشادي القطاعي للفضاءات الطبيعية والمحميات وطرق عملها[1]

الفرع الثاني: الحماية القانونية للمناطق الساحلية والاثرية

سنتنأول في هذا الفرع الحماية القانونية المكلفة في المناطق الساحلية في ظل القانون 02-02 والمناطق الاثرية في ظل القانون98-04.

أولا: حماية المناطق الساحلية في ظل القانون02-02

ان المناطق الساحلية تعرف بانها كل الجزيرات والجزر والشريط الترابي المتاخم للبحر بعرض ادنى يقدر ب 800 متر ويضم كذلك كافة الاراضي والمنحدرات والتلال والجبال المرئية من البحر، والتي لا يفصلها عن الساحل سوى سهل ساحلي، وكذلك السهول الساحلية التي يزيد عرضها عن 3 كيلومترات، وجميع الغابات التي يقع جزء منها على الساحل، وجميع المناطق الرطبة وشواطئها بعرض 300 متر اذا كانت جزئية من هذه المناطق على الساحل. قرر المشرع تصنيف هذا الصنف من العقارات ضمن المناطق المحمية من خلال القانون المرتبط بالحفاظ على الساحل وتقييمه وتقديره عندما نص في احكامة على انه:

يلزم ان تتمتع الحالة الطبيعية للساحل بالوقاية. يلزم ان يتم اي تقييم للساحل مع مراعاة واحترام وجهات المناطق المحددة كما اقر انه لا يجوز التوسع الطولي للمحيط العمراني للمراكز السكنية الموجودة على الشريط الساحلي على بعد 3 كلم.[2]

كما نص المشرع على الحفاظ على البيئة الساحلية ووسائل واجهزة التسيير التي ترمي معظمها الى الحفاظ والوقاية للبيئة الساحلية من اخطار التلوث المضرة بالصحة والبيئة كالتالي:

[1] عايدة مصطفاوي، مرجع سابق، ص 312

[2] جفالي اسامة، "**الحماية القانونية للمناطق الخاصة في التشريع الجزائري**"، جامعة محمد الصديق بن يحي- الجزائر – مجلة الابحاث القانونية والسياسية، المجلد 6 0 العدد 2 – سنة2021 ، ص102

أ- اجهزة التسيير

المحافظة الوطنية للساحل: اسست المحافظة الوطنية للساحل بموجب المادة 24 من القانون02-02 وهي موكلة لضمان تطبيق أو اجراء السياسة الوطنية للحفاظ وتعزيز الساحل بشكل عام والمنطقة الشاطئية بشكل خاص وتتولى هذه الهيئة على وجه خاص، انجاز مسح شامل للمناطق الساحلية سواءا فيما تتعلق بالمستوطنات البشرية أو المساحات الطبيعية، تتمتع المناطق الجزائرية باهتمام خاص يسير هذه الهيئة ووظائفها بواسطة التنظيم.

مجلس التنسيق السياسي: يتأسس مجلس التنسيقي الوطني في المناطق الشاطئية أو الساحلية الحساسة والتي تكون عرضة لمهلكات بيئية خاصة من اجل تجهيز جميع الادوات اللازمة. لذلك تعين تشكيل هذا المجلس وعمله بواسطة التنظيم حسب المادة 34 من نفس القانون وقد صدر المرسوم التنفيذي 06 - 424 الذي يعين مجلس التنسيقي الشاطئي وعمله وتسييره والذي منح للوالي صلاحية تعيين المناطق الساحلية والشاطئية المهددة بالمخاطر.

ب- وسائل تسيير الساحل: تعتمد فيه مهمتها على الانظمة التالية:

نظام الجرد: يرتكز المسح كقاعدة للقيام بنظام اعلام واف يستند على معايير تقييميه تمكن من مراقبة ومتابعة وازدهار الساحل مراقبة مستمرة وانجاز تقرير عن حالة الساحل يوزع كل سنتين، وانجاز خريطة للمناطق الساحلية الشاطئية تحتوي بشكل خاص على خريطة بيئية وعقارية. وهذا حسب المادة 25 من القانون 02-02.

مخطط تهيئة الشاطئ: يتأسس مخطط لتجهيز واعداد وادارة ضبط المنطقة الساحلية في البلديات المجأورة للبحر من اجل الحفاظ على الفضاءات الشاطئية بالاخص الحساسة منهم، يدعى مخطط تهيئة الشاطئ ويحتوي على كل الاحكام المحددة في القوانين والتنظيمات المعمول بها واحكام قانون 02-02 وتعيين شروط انجاز مخطط تهيئة الشاطئ ومضمونة وطرق اجرائه بواسطة التنظيم وقد صدر المرسوم 09-114 تعيين شروط انجاز مخطط واعداد تجهيز الشاطئ ومضمونه وطرق تنفيذه.

نظام التحليل والمراقبة

- نظام التصنيف[1]

[1] سليمان بوغندورة ونظيرة عتيق."**الحماية القانونية للبيئة الساحلية والمناطق الشاطئية في ظل القانون 02-02**" كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة 20 اوت 1955 سكيكدة. الجزائر- مجلة العلوم الانسانية، المجلد 34 العدد 3 ديسمبر 2023 ، ص 388، 389 .

كما احتوى هذا القانون في مادته السابعة اعتبار كامل المناطق الرطبة وشواطئها التي يقع جزء منها في الساحر بدءا من اعلى نقطة يصل اليها مياه البحر. الروابي الجبال المائية من البحر وغير المفصوله عن الشاطئ سهل ساحلي وكل الاجمات الغابية والسهول ساحلية التي يقل عمقها عن 3 كلم ابتداء من اعلى نقطة تصل اليها من البحر والاراضي ذات الواجهة الفلاحية والمواقع التي تشمل مناظر طبيعية أو تملك طابع ثقافي أو تاريخي.[1]

وان مجهودات المشرع في الحفاظ على المناطق الساحلية لم تلبث عند تصنيف هذه المناطق ضمن المناطق المحمية فحسب، بل عمل بافرادها باحكام خاصة عند انجاز واداره والضبط وسائل التعمير، اذ اقر انه يلزم على الدولة والجماعات الاقليمية في سياق انجاز اليات التعمير والتهيئة.

ان تتولى الحرص على اسناد توسيع المراكز الحضارية المنجزة نحو المناطق البعيدة عن الساحل والشاطئ البحري،...، بالاضافة الى ذكره الكثير من الاحكام الخاصة التي توضح حجم المحافظة التي تتمتع بها الأوعية العقارية الواقعة في الاماكن الساحلية والقانون المرتبط بالقواعد العامة والاستخدام والاستغلال السياحي للشواطئ في القانون المرتبط بمناطق التوسع والمواقع السياحية.[2]

كما ان المشرع قد كرس لحماية الساحل حماية جزائرية حيث اعتمد قانون العقوبات الجزائري معيار العقوبة بشكل عام في تصنيف الجرائم فجعل من الجنايات تلك الجرائم المعاقب عليها بالسجن وكذا المخالفات، وهي الاخرى يعاقب عليها بالحبس لمدة اقل من شهرين والغرامة، ودائما في وضعيه العود تضاعف العقوبه المنصوص عليها في المادة والمحكوم بها قضاء كما بامكان الجهات القضائية المختصة بالحكم بمصادرة كل الادوات والوسائل المستخدمة في احداث الجريمة باشكالها واصنافها[3]

[1] المادة 7 القانون 2 0 – 2 0 مؤرخ في 22 ذي الحجة عام 1422 الموافق لـ 5 فبراير سنة 2022 ، يتعلق بحماية الساحل و تثمينه– الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية العدد10، ص26 .

[2] اسامة جفالي مرجع سابق، ص 103.

[3] المادة 21 ف 01 من القانون 02–02 السالف الذكر.

اما بخصوص المنطقة الشاطئية فقد جاء القانون 02-02 بقواعد خاصة لها اذ تكون جزءا هاما من نطاق الحماية هذا ما اكدته المادة 10 منه تنص على ان:" يلزم ان يجري عمل الاراضي الساحلية واستغلالها بما يضمن الفضاءات البرية والبحرية المميزة والزامية المحافظة عليها.[1]

ثانيا: الحماية المكرسة للمناطق الاثرية في القانون 98-04

عرف المشرع المواقع الاثرية حسب المادة 28 من قانون 98-04 بانها مساحات أو فضاءات مشيدة أو غير مشيدة دون خدمة نشطة، وتعترف باشغال الانسان وتعامله وتفاعله مع الطبيعة، بما في ذلك باطن الارض المتصلة بها ولها اعتبار ووزن من الواجهة الاثرية أو الدينية أو التاريخية أو الفنية أو الانتروبولوجية أو الانثولوجية والمقصود بها بشكل خاص المواقع الاثرية بما فيها المحميات الاثرية والحظائر الثقافية.[2]

-وتتمتع المواقع الاثرية والحظائر الثقافية بدورها الفعال في صون التاريخ الخاص بالمنطقة والرموز الشاهدة على العصر القديم الذي يشكل حضارات متعاقبة عبر العصور، وهذا يلزم تقدير وتعزيز هذه الأوعية العقارية وتخصصها باستخدامات تتناسب مع طبيعتها[3]

هذا ما يجعلنا نتطرق الى الاليات الادارية لحماية المواقع الاثرية حيث نص المشرع الجزائري في المادة08 من القانون 98 - 04 على انه قد يحدث خضوع الممتلكات الثقافية والعقارية ايا كانت حالتها القانونية لاحد الانظمة المذكورة ادناه وفقا لطبيعتها والنوع الذي تنتمي اليه.

-التسجيل في قائمة الجرد الاضافي

-التصنيف

-التطوير في مظهر القطاعات المحفوظة[4]

كذلك بالاضافة الى هذه الوسائل أو الادوات من اجل اعطائه تامين اكثر على المواقع الاثريه لكونها احد الممتلكات الثقافية، وقد شرع المشرع الجزائري داخل هذا القانون الى كيفية الحفاظ الاخرى، منها تاسيس اماكن محمية وحظائر في المناطق التي تتمتع بطبيعة اثرية، التسجيل في قائمة المسح العام حيث خصص المشرع هذا العمل طبقا لنص المادة 107 من القانون نفسه ويحق للدولة سحب الملكية

[1] المادة 18 من القانون 02-02 السالف الذكر.

[2] المادة 28 من القانون 8 9-4 0 المؤرخ في 20 صفر عام 1419، الموافق لـ 15 يونيو سنة 1998، المتعلق بحماية التراث الثقافي العدد 44، ص08.

[3] اسامة جفالي مرجع سابق، ص102 .

[4] المادة 8 من القانون 8 9 - 4 0 السالف الذكر.

من اجل المصلحة العامة وكذلك حق الشفعة[1] كما نشير هنا الى التطوير والتنمية في مظهر القطاعات المحفوظة عملا باحكام المادة 41 من قانون 98-04 التي تنص على:

تنجز في شكل قطاعات محفوظة المجموعات العقارية الحضارية أو الريفية مثل: المدن والقصور والقرى والمجمعات السكنية التقليدية المتميزة بكثرة المنطقة السكنية فيها والتي تحظى بتناسقها وتالفها المعماري والجمالي، مكانة تاريخية أو معمارية أو فنية أو تقليدية من شانها الحفاظ عليها وترميمها واعادة تاهيلها وتعزيزها،

وبالتالي فهو لا يدخل ضمن اطر الحفاظ التي سنتنأولها فيما بعد.

وذلك كونها تتضمن حماية المناطق الاثرية دون غيرها[2]

كما قد تضمن القانون 98- 04 اعدادات ووسائل كانت بصلاحية المشاركة في هذه الحماية.

ذلك من اجل تنشيطها وتقديم العون في تطبيق اجراءاتها، تتشكل في لجان ثم تشكيلها بمقتضى مراسم تنفيذية وقرارات وزارية وهي كالاتي:

لجنة وطنية واخرى ولائية بالاضافة الى ذلك لجان خاصة منها التي تتولى اقتناء الممتلكات الثقافية المحددة لاسراء المجموعات الوطنية واخرى تتولى سحب الملكية للمصلحة العامة.[3]

أولا: التسجيل في قائمة الجرد الاضافي

يعتبر التسجيل في قائمة الجرد عنصر مهم وضروري من عناصر الحفاظ الادارية للممتلكات الثقافية والمادية، وهو عمل تمهيدي ومؤقت يسبق عمل تصنيف الممتلكات الثقافية سواء العقارية أو المنقولة، الا ان الامر يقف على ارادة السلطات الادارية المختصة أو بمبادرة من اي احد يمجد الاهمية لحماية الممتلكات الثقافية والحفاظ عليها.

حيث تضمن قانون 98-04 "يسمح ان تسجل في لائحة الجرد الاضافي للممتلكات الثقافية والعقارية، بضم التسجيل في قائمة الجرد الاضافي للممتلكات الثقافية والعقارية التي تتمتع بمكانة عالية من وجهة التاريخ وعلم الاثار وغيرها...، وتستلزم الحماية عليها حتى وان

---

[1] برادي احمد، "**الحماية القانونية للمواقع الاثرية في اطار قانون 98-04**"، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية- عدد 11 ، سنة2017، ص 276

[2] المادة 41 من قانون 8 9 - 4 0، السالف الذكر.

[3] برادي احمد مرجع سابق، ص 276.

كانت هذه المعالم أو المواقع لم تستلزم التصنيف الفوري، ويتم التسجيل في قائمة المسح بموجب قرار اداري صادر عن السلطات المختصة، بناءا على طرق معينة أو تدابير، حيث تضمنت المادة 11: "وجوب على السلطات الادارية المختصة اصدار قرار يحتوي على قائمة الجرد و فرقت بين الممتلكات الثقافية التي لها اهمية ومكانة وطنية، عن تلك التي لها اهمية ومكانة محلية، وعليه نص المشرع من خلال المادة المذكورة، ووزع صلاحية اصدار التسجيل في قائمة الجرد بين وزير مكلف بالثقافة ووالي مختص.[1]

ثانيا: التصنيف

يقوم التصنيف على مبادئ ومقاييس لكي يسجل ضمن التراث الوطني والعالمي، اذ ان المشرع لم يسن هذه المعايير كون هذه الاثار جزء من الثروة الوطنية بتنوع فتراتها منذ عصر ما قبل التاريخ الى الحاضر، والتي تحتوي على المنفعة المحلية الاثرية والفنية، كما ان التصنيف له اهمية كبيرة عن طريقها يتم:

-اظهار وتعزيز المكانة الحضرية للشعوب وتطويرها

-مساعدة وانقاذ المواقع الاثرية من التدمير والتوسع العمراني على حسابها

-فتح مجال وافاق حديثة لتوسيع الخريطة السياحية الوطنية وحل مجالات الاستثمار

-الوصول الى تحقيق وقاية قانونية

-حل الامكانية للبحث العلمي والمتخصصين[2]

اما بالنسبة لتأمين الحماية الادارية للمواقع الاثرية هناك الكثير من الاجراءات التي تلجا لها الدولة في سياق تامين الحفاظ على المواقع الاثرية منها:

ا) تشكيل لجنة تنظيمية: من خلال قانون 8 9 - 4 0 ومن اجل تقديم واعطاء اهمية اكثر للممتلكات الثقافيه حيث اجازالمشرع الجزائري تأسيس لجان تختص في الحفاظ على الممتلكات حيث صدرت قوانين تنظيمية تبين تشكيلة كل لجنة واعضائها وتتمثل هذه اللجان فيما يلي:

---

[1]. احسن غربي، "**دور الادارة في حماية الممتلكات الثقافية في ظل القانون 98-04**"، المتعلق بحماية التراث الثقافي، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، المجلد 4 العدد 01 سنة 2021، ص 186.

[2] . بختي لورتان، "**طرق المحافظة والتهيئة للمواقع والمعالم الاثرية**"، مجلة منبر التراث الاثري ، المجلد 2، عدد1 سنة 2013 ص، 141 - 142

-اللجنة الوطنية: طبقا لنص المادة 79 من قانون 98 – 04

-اللجنة الولائية

-اللجنة الخاصة بموجب المادة 81 من نفس القانون

والصندوق الوطني للتراث الثقافي بموجب المادة 87

-انشاء المناطق المحمية: وهو ما نص عليه القانون 11 – 02 المرتبط بالمجالات المحمية في اطار التنمية المستدامة

ب) الاخذ بالشفعة: نصت المادة 48 من قانون 98 – 04 على ان للدولة الحق في الشفعة في كل موقف أوعمل مقابل في موقع اثري مصنف أو مقترح تصنيفه

ج) نزع الملكية من اجل المصلحة العمومية، نصت عليه المادة 46 من نفس القانون اما بالنسبة لاليات الحماية الجنائية للمواقع الاثرية: فقد احتوى القانون على عقوبات مقررة للاشخاص المخالفين لاحكام هذا القانون حيث نص على ان الجمعيات الناشطة في هذا الميدان يمكن لها ان تكون خصم مدعي كما ان المكلفين بالبحث في هذه الجرائم التي كيفها المشرع هم ضباط الشرطة القضائية، رجال الفن المؤهلون المفتشون المعنيون لحماية التراث واعوان الحفظ والتعزيز والمراقبة.[1]

المطلب الثاني: تسيير المناطق المحمية

ان تسير المناطق المحمية في الجزائر يعتبر جزءا من جهود البلاد للحفاظ على التنوع البيولوجي والبيئة، هذه المناطق تشمل المحميات الطبيعية والمحميات البرية والبحرية التي تحظى بحماية خاصة.

الفرع الأول: مخططات التهيئة وتسيير المناطق المحمية

تعتبر مخططات التهيئة والتسيير الخاصة باراضي والمناطق المحمية ذات اهمية تنظيمية وملزمة قانونية، وهي تشمل توجيهات لتسيير وانظمة للوقاية المتنوعة، مع تقسيم المساحات الى عدة مناطق حيث تبين لكل منطقة المهام التي يجب على السلطة المختصة

[1] برادي احمد، مرجع سابق، ص، 280-281.

اتخاذها بما في ذلك تحديد أو حظر بعض الانشطة وفقا لكل منطقة، وتستخدم هذه الخطط ايضا الوثائق التخطيطية الاخرى، التوجيهية للتهيئة والتعمير[1]، ...

أولا: مخطط تسيير المناطق المحمية:

يعود تسيير المجالات المحمية للمؤسسة التي انشات بمبادرة من السلطة التي قامت باجراء تصنيف المجال المعني وفقا للمعايير المحددة في التشريع والتنظيم الساريين، حيث ينشا لكل مجال محمي مخطط تسير يحدد توجيهات حماية المجال المحمي و التنمية المستدامة ويحدد الوسائل اللازمة لتنفيذة[2]

حيث صدر في 2019 مرسوم تنفيذي وحدد كيفية اعداد مخطط تسيير المجال المحمي والمصادقة عليه ومراجعتة.

يتم اعداد المخطط وتنفيذه من طرف المؤسسة تسيير المجال المحمي ويتضمن المخطط بيان:

-خصائص التراث وتقييمه .

-الاهداف الاستراتيجية والعملية .

-الاجراءات الضرورية للحماية والتسيير التي يجب تطبيقها .

-برنامج الاجراءات العاجلة والمؤقتة.

-برنامج البحث.

تدابير حماية المجال المحمي، عرض شامل يبين ملخص ورهانات السير البيئي للمجال المحمي، مخطط عمل عن كل سنة تسيير وعن كل منطقة، الوصف والموقع والتقييم المالي.

-يرسل المخطط الى المديرية التقنية للوصاية للمصادقة عليه وتتم الموافقة عليه من طرف مجلس التوجيه مؤسسة المجال المحمي بعد اداء رأي المجلس العلمي، ويخضع المخطط لتقييمات ثانوية من طرف مؤسسة التسيير، ويرسل التقييم الى الوصايا المعنية للموافقة عليه حيث تتم مراجعة مخطط التسيير المجال المحمي كل خمس سنوات وعند الضرورة.[3]

---

[1] حسن حميدة،"**نظام حماية المساحات والمواقع المحمية في التشريع الجزائري**"، مذكرة لنيل درجة الماجستتير في القانون، فرع العقاري والزراعي، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب، البليدة، سنة 2000، 2001 ، ص69.

[2] المواد 34، 36، 37 من القانون 11-02، الصادر 27 فبراير 2011، المتعلق بمجالات المحمية في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية عدد13، الصادرة في 28 فبراير 2011.

[3] المواد من 3 الى 8 من المرسوم التنفيذي 19 - 225 المؤرخ في 13 اغسطس 2019، يحدد كيفية اعداد مخطط تسيير المجال المحمي والمصادقة عليه ومراجعته- الجريدة الرسمية عدد 50 مؤرخة في 19 غشت 2019

ثانيا: المخطط الوطني لتهيئة الاقليم

وهو سياسة تدخلية ارادية من جانب الدولة قائمة على فكرة عدم ترك الاقليم عرضة للاهمال، تحقق الانسجام والتنسيق بين مقومات الوسط الاقليمي المتنوعة ونماذج التنمية لحماية عناصرة الطبيعية ومكتسباتة الحضارية والثقافية حيث يهدف الى تثمين الموارد الطبيعية واستغلالها العقلاني

-حماية التراث الايكولوجي الوطني وتنميته.

-حماية التراث التاريخي وثقافي وترميمه،.. الخ.[1]

أ- بالمناطق الساحلية:

بدأت الخطوات العملية لتطوير وتهيئة المنطقة الساحلية مع اصدار القانون 01 - 20 الذي يتعلق بتهيئة الاقليم وتنميته المستدامة حيث تضمنت المادة 7 من هذا القانون الادوات الرئيسية لتخطيط وتنمية الاقليم المستدامة تشمل المخطط الوطني لتخطيط الاقليم الذي يعكس التوجيهات الاستراتيجية العامة للسياسة الوطنية للتخطيط والتنمية المستدامة على مستوى الدولة باكملها وكذلك المخطط التوجيهي لتخطيط السواحل الذي يتماشى مع المخطط الوطني الذي يحدث الاجراءات الخاصة بحماية المناطق الساحلية و الشريط الساحلي مع التركيز على المحافظة على الفضاءات الهشة وتنميتها وكذا المخططات الجهوية لتخطيط الاقليم التي تستند الى المخطط الوطني وتحدد التوجيهات والاجراءات الخاصة بتخطيط كل منطقة، بما في ذلك المناطق الساحلية، الضمان التنمية المتوازنة والمستدامة[2] وقد جاءت في مضمون المادة 13 من نفس القانون المخطط الوطني لتهيئة الاقليم يحدد كيفية ضمان المحافظة على المناطق الساحلية والجرف القاري وحمايتها وتنميتها بالالتزام بمعايير التحضر واستخدام المناطق الساحلية بشكل مناسب وتنمية أنشطة الصيد البحري وحماية المناطق الرطبة والتراث الاثري المائي.[3]

ب- بالمناطق الغابية

يعد التخطيط الوطني لتهيئة الاقليم الغابي عنصرا حيويا ومهما للمحافظة على الثروات الغابية في الجزائر، حيث يمثل احد الاليات الرئيسية التي يستخدمها المشرع لادارة هذا القطاع

---

[1] هاجر شنيخر،" **استراتيجية التهيئة الاقليمية لتحقيق التنمية المستدامة والفاعلة الاقتصادية المخططة الوطني لتهيئة الاقليم والتنمية المستدامة SNAT نموذجا**"، مجلة العلوم الانسانية لجامعة ام بواقي، المجلد 7 العدد 3، ديسمبر 2020 ص 202.

[2] المادة 07 من قانون 01-20 ، السالف الذكر.

[3] المادة 13 من قانون 01-20 ، السالف الذكر.

واستثماره بشكل يحقق الاستدامة وبالنظر الى الاستغلال المفرط الذي تتعرض له الغابات مثل استخدام الاشجار كمواد خام في الصناعة، والتعديات الجسيمة من قبل الافراد عبر التخريب و القاء النفايات.

-الحرق وغيرها من اشكال الاعتداء، اصبح من الضروري البحث عن اليات وقائية مدعومة بدراسات وخطط للتغلب عن هذه الازمة وفي هذا السياق خصصت الحكومة مبلغ 72 مليار دينار جزائري لمشاريع اعادة التشجير 124500 هكتار لان الجزائر تتربع على مساحة غابية تقدر ب 4 ملايين و 148،000 هكتار من اجل الحفاظ على التوازن الايكولوجي والبيئي.

ج- بالمناطق الاثرية والثقافية

يقترح المخطط الوطني لتهيئة الاقليم استراتيجية للحفاظ على التراث الثقافي، تتضمن تأسيس اقطاب التراث، تبدأ هذه الاستراتيجية بعملية جرد شاملة، تليها خطوات التصنيف والاسترجاع وتختتم بالتثمين، بالاضافة الى ادراج مبادئ حماية التراث الثقافي ضمن السياسات الحالية ووضع خطط توجيهية للمناطق الاثرية والتاريخية، ومخطط توجيهي للممتلكات الثقافية الكبيرة والخدمات والمرافق ذات الصلة، كما تتضمن اعداد برنامج للمشاريع ذات الأولوية القائمة على جرد وتصنيف الممتلكات الثقافية سواء كانت مادية أو غير مادية.[1]

ثالثا: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

عرف المشرع الجزائري المخطط التوجيهي في المادة 16 من قانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير بانه" اداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجيهات الاساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية اخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الاراضي[2]

اعتمدت الجزائر هذا المخطط كوسيلة لتنظيم التوسع العمراني وتحديد معالمه المستقبلية، يهدف لدمج النسيج الحضري والمعماري ضمن اطار وطني متكامل مما يساهم في ازالة الطابع

[1] العيفاوي كريمة، خرف اللة سليمة، "**المخطط الوطني للتهيئة الاقليم، اداة لتهيئة الاقليم وتنميته المستدامة**"، مذكرة ماستر في الحقوق، تخصص قانون الجماعات المحلية والهيئات الاقليمية، كلية الحقوق والعلوم السياسية- جامعة عبد الرحمن ميرا بجاية سنة 2012-2013 ص، 26

[2] المادة 16 من قانون29/90 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990، يتعلق بالتهيئة والتعم،ير ج.، ر عدد52.

التقني المستقل، اي انه جاء لسد الثغرات التي تركها التخطيط العمراني السابق على الاصعدة الوطنية والاقليمية والمحلية، كاداة للتخطيط العمراني والتسيير، يراعي المخطط التوجيهي اسس مخطط شغل الاراضي ولا يقتصر على تحديد مناطق التعمير وفقا للحاجة العمرانية فحسب ،بل يشمل ايضا تحديد المناطق التي يجب حمايتها لاسباب بيئية.[1]

ا- المخطط التوجيهي لتهيئة الساحل

يهدف المخطط التوجيهي لتطوير الساحل الى تحديد حدود المنطقة الساحلية وتقييمها من النواحي الجغرافية والاجتماعية والبيئية والاقتصادية، وتحديد الأولويات فيها كما يشمل انشاء نظام معلومات جغرافية لمراقبة تقدم تحقيق اهداف المخطط بالاضافة الى تطوير الجوانب الاستراتيجية للمخطط وتوجيهاته واختيار السيناريوهات والخطوط الارشادية وبرامج العمل لحماية وتعزيز المنطقة الساحلية. يقدم المخطط التوجيهي لتطوير الساحل مجموعة من الاجراءات العملية ذات الأولوية التي تم تصنيفها حسب درجة الاستعجال والاهمية،تم تسجيلها ضمن برنامج عمل اقليمي شامل مخصص للمناطق الساحلية، ولضمان تنفيذ هذا المخطط يجب وضع اليات للمتابعة و التقديم من خلال مؤشرات دقيقة لمراقبة التنفيذ تشمل مؤشرات المسارو النتائج و التاثيرات،و الوثائق المرجعية الاساسية التي يستند اليها المخطط تتضمن دراسات التحديد الاملاك العمومية الساحلية والدراسات المتعلقة بالواجهة البحرية والدراسات الخاصة بالبلديات والولايات الساحلية.[2]

ب-المخطط التوجيهي لتهيئة الغابة

تشكل الغابات احد ابرز الركائز للحفاظ على التنوع الحيوي والتوازن البيئي، لذا تولي الدول بما فيها الجزائر اهتماما بارساء نظام قانوني ومؤسسي شامل يهدف الى ضمان حماية الغابات وديموماتها، حيث يصنف القانون 84-12 المتعلق بالنظام العام للغابات الثروة الغابية كجزء من الثروات الوطنية، مؤكدا على ان واجب العناية بالتشجير يقع على عاتق جميع المواطنين، وبناء علية يسعى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الى حماية هذه الثروة كاحد اهداف السياسة العامة التي يجب تحقيقها ومن هنا

[1] عين سمن العالية- كريم زينب - "**دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في حماية البيئة طبق لقانون29/90**" مجلة نظرة على القانون الاجتماعي، المجلد رقم 1، عدد خاص 2021، ص13.

[2] حسينة غواس " **الحماية المستدامة للساحل في ظل القانون الجزائري**" مجلة العلوم الانسانية، عدد 46، 2016، ص521.

يعد الحفاظ على الثروة الغربية ضرورة ملحة واساسية وعنصرا دائما في كل سياسة تعد أو تطبق في مجال التهيئة العمرانية والتجهيز والبناء.[1]

ج- المخطط التوجيهي الفلاحي

تؤسس مخططات التوجية الفلاحي على مستوى الولاية والمنطقة وعلى مستوى الوطن وتعد هذه الخطط المرجع الاساسي للانشطة المتعلقة لحماية المساحات الفلاحية والحفاظ عليها واستخدامها بشكل عقلاني مدروس ومثالي، مع مراعاة الامكانيات والقدرات الطبيعية للارض[2]، يعتبر المخطط التوجيهي الفلاحي اداة للتحديد الارشادات الرئيسية للمدى القصير والمتوسط البعيد ولتنظيم المساحات الفلاحية واستخدامها بشكل يضمن تطوير فلاحي متكامل ومتناسق ومستدام على مستوى الولاية والمنطقة وكذلك على الصعيد الوطني.[3]

د- **المخطط التوجيهي للتهيئة وحماية المناطق الاثرية والتاريخية**

يتجسد دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في حماية وصون المناطق التي تحوي تراثا ثقافيا وتاريخيا، معتبرا اياها قطعة اساسية من الثروة الوطنية التي تشمل الحفريات والاثار التاريخية[4] واذا تفحصنا مضمون هذا المخطط نجده يشتمل على تنظيم يعرف من خلاله المناطق التي تدرج ضمن مخطط استعمال الارض مع تحديد الحدود المتصلة بها، يسلط الضوء فيه على مناطق العمل ضمن البنى العمرانية الموجودة و المساحات التي يجب حمايتها، كما يقرر الشروط بالبناء في المناطق التي تتمتع بخصائص طبيعية وثقافية مميزة، وتكون ايضا من وثائق بيانية تحتوي على مخطط تهيئة يبين حدود الاراضي ذات الاهمية الطبيعية والثقافية البارزة.[5]

---

[1] عين سمن العالية، كريم زينب، مرجع سابق ص15 - 16

[2] المادة 8 من قانون 8 0- ،16 المؤرخ في 3 اغسطس سنة 2008 يتضمن التوجية الفلاحي، الجريدة الرسمية، عدد 46 مؤرخة في 10 غشت 2008

[3] المادة 9 من القانون نفسه.

[4] عين السمن العالية، كريم زينب، مرجع سابق، ص17

[5] حسن حميدة، مرجع سابق، ص68

الفرع الثاني: الهيئات المفوضة لتسيير المناطق المحمية:

اشار المشرع الجزائري الى عدة هيئات لتسيير المناطق المحمية بهدف حمايتها وتسييرها وهي مختلفة توجد على المستوى المركزي واخرى على المستوى المحلي وهذا ما سنتنأوله من خلال هذا الفرع :

أولا : الهيئات القائمةعلى تسيير المناطق المحمية مباشرة:

نقصد بها الهيئة المسؤولة عن ادارة المناطق المحمية بشكل مباشر والتي نصت عليها القوانين الخاصة. وحسب المادة 34 من قانون 11 – 02 فانه" يعود تسيير المجالات المحمية للمؤسسة التي انشات بمبادرة من السلطة التي قامت باجراء تصنيف المجال المحمي"[1]، اي ان السلطة التي لها الصلاحية في تصنيف منطقة ما كمجال محمي تقوم ايضا بانشاء مؤسسة خاصة للاشراف على هذه المجالات وضمان حمايتها وادارتها بشكل فعال. وبحسب المادة 19 من نفس القانون فالسلطة التي قامت باجراء التصنيف هي الادارات العمومية أو الجماعات المحلية.[2]

ا–الوكالة الوطنية لحماية البيئة:

تم انشاء هذه الوكالة بعد صدور قانون البيئة 1983 بموجب المرسوم رقم 83 – 457 حيث حدد هذا المرسوم ان الوكالة المؤسسة عمومية ذات اداري تتمتع بالشخصية المدنية والاستقلال المالي، وهي تخضع لاشراف كاتب الدولة المسؤول عن الغابات واستصلاح الاراضي وحماية البيئة، تقوم الوكالة ضمن اطار خطة التنمية الاقتصادية والاجتماعية بجميع اعمال الدراسة والبحث التطبيقي والمراقبة والحماية المتعلقة بالبيئة، حيث تتولى بصفة الخصوص ما يلي:

–تقوم بالدراسات والابحاث قصد تقدير سائر الاخطار التي قد تصيب البيئة.

–تعد وتقترح المميزات والمقاييس المتعلقة بالبيئة اما بمبادرة منها أو بطلب من الهيئات المعنية.

–تدرس وتطور الطرق والتقنيات المتعلقة بوقاية البيئة،... الخ.[3]

[1] المادة 34 من قانون11–02 السالف الذكر.

[2] المادة 19 من القانون نفسه.

[3] كمال معيفي– آليات الضبط الإداري لحماية البيئة في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون الإداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامع العقيد الحاج لخضر 2010–2011، ص 143

ب-المحافظة الوطنية للساحل

انشات بموجب القانون 02-02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه، حيث عرفها المشرع بانها هيئة عمومية تكلف بتنفيذ السياسة الوطنية لحماية الساحل وتثمينه، ومن مسؤولياتها الاساسية العمل على الحفاظ على الشواطئ وتعزيز قيمتها، بالاضافة الى تطبيق الاجراءات اللازمة لحماية هذه المناطق كما تعنى بتطوير وعي الافراد والمجتمعات باهمية حماية المنطقة الساحلية باعتبارها موردا ذا قيمة تراثية وبيئية، وتشمل صلاحياتها المحافظة على الساحل وتحسين المناطق الساحلية والانظمة الايكولوجية، وتنفيذ الاجراءات التي يقرها القانون لحماية الشواطئ والمناطق المحيطة بها، واعداد قائمة بالمناطق الشاطئية التي تشمل المستوطنات البشرية والمساحات الطبيعية، وكذلك تعزيز برامج التوعية والتحسيس باهمية الحفاظ على هذه المساحات.[1]

ج- الديوان الوطني لتسيير الممتلكات الثقافية المحمية

انشئ بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05 - 488 بتحويل الوكالة الوطنية للاثار وحماية المعالم والنصب التاريخية وتم التنصيب في جانفي 2007 وهو مؤسسة عمومية ذا طابع صناعي، يتبع الديوان الوطني القوانين المنظمة للادارة في تعاملاته مع الدولة، بينما يعامل كتاجر في تعاملاته مع الغير، يتولى الديوان مسؤولية الاشراف على المواقع الاثرية، المعالم التاريخية والمتاحف.

ومن مهامه الاساسية ما يلي:

ضمان الحفاظ على الممتلكات الثقافية المخصصة لها وحمايتها، وضع معايير خاصة لاستخدام واعادة استخدام هذه الممتلكات، والعمل على تطبيق هذه المعايير بدقة، كما يشارك الديوان في الفعاليات الثقافية الرامية الى تعزيز الوعي بالممتلكات الثقافية وتعزيز قيمتها على المستويين الوطني والدولي.[2]

[1] عبدلي نزار،" **الانظمة الادارية الوقائية لتسيير المجالات المحمية وحماية العقار البيئي في التشريع الجزائري**"، مجلة حوليات جامعة الجزائر، مجلد 36 العدد 3 ، سنة 2022، ص 247 .

[2] عايدة مصطفاوي،"**المؤسسات العمومية المكلفة بحماية التراث الثقافي العقاري في الجزائر**"، مجلة القانون العقاري، مجلد 10 ، عدد 1 0، سنة 2024، ص 91 - 93

د- المجلس الوطني للغابات وحماية الطبيعة

تأسس هذا المجلس بناء على المرسوم التنفيذي رقم95 - 332 ويخضع لاشراف وزير الغابات، يتمتع المجلس بسلطة واسعة في مجال الغابات وحماية البيئة بما في ذلك تقديم المشورة واقتراح السياسات الوطنية للغابات، الى التوصيات حول الاجراءات اللازمة والادوات المستخدمة لتحسين وتطوير المناطق الغابية وخطط تطوير الغابات وحماية الطبيعة، كما انه يعرض على المجلس لابداء الراي في اي قضية يقدمها الوزير المسؤول عن الغابات.[1]

ثانيا: الهيئات المساهمة في تسيير المناطق المحمية(غير مباشر) :

هي الهيئات التي تتولى الوصايا على المناطق المحمية أو تتدخل عند القيام بصلاحياتها في تسيير هذه المناطق، وتتواجد هذه الهيئات على الصعيدين المركزي والمحلي لضمان الحماية والتنظيم.

أ-الهيئات المركزية:

وهي الهيئات التي تقع في اعلى الهرم الاداري ومنها: وزارة البيئة والطاقة المتجددة، وزارة الثقافة، وزارة الفلاحة،...

1-وزارة البيئة والطاقات المتجددة.

-تم استحداث وزارة مكلفة بتهيئة الاقليم والبيئة بموجب المرسوم التنفيذي 01-09 حيث تم اسناد مهام الضبط الاداري البيئي الى الوزير المكلف[2]، الى انه تم تغيير تسمية الوزارة الى وزارة البيئة والطاقات المتجددة حيث تم اصدار المرسوم التنفيذي رقم17-364 يحدد صلاحيات وزير البيئة والطاقات المتجددة ومن بين هذه الصلاحيات.

-ضمان تنفيذ السياسات والاستراتيجيات الوطنية في ميادين البيئة و الطاقات المتجددة.

-ممارسة الصلاحيات السلطة العمومية في ميادين اختصاصة وللسهر على تطبيق التعليمات التقنية المتصلة بالبيئة والتنمية المستدامة.[3]

---

[1] معيفي كمال، مرجع سابق، ص 147

[2] المرسوم التنفيذي رقم01-09، المؤرخ في 7 اكتوبر 2001، يتضمن تنظيم الادارة المركزية في وزارة تهيئة الاقليم والبيئة، الجريدة الرسمية، عدد 4 ، مؤرخة في 14 يناير 2001

[3] المادة2 من المرسوم التنفيذي رقم 17- 364 يحدد صلاحيات وزير البيئة والطاقات المتجددة، الجريدة الرسمية، عدد 73 المؤرخة في 06 ديسمبر 2020

-اعداد ادوات التخطيط للانشطة المتعلقة بالبيئة والسهر على تطبيقها، اقتراح الادوات التي تضمن التنمية المستدامة.

-حماية الانظمة البيئية والمحافظة عليها وتجديدها من خلال التنسيق مع القطاعات والهيئات ذات العلاقة بذلك.[1]

2-وزارة الثقافة :

نظم المرسوم التنفيذي رقم05-80 وزارة الثقافة حيث تتمفصل هذه الوزارة الى هياكل مركزية مكلفة بتنفيذ سياسة الدولة في مجال حفظ وتسيير وتثمين التراث الثقافي، كما حدد المرسوم التنفيذي رقم03-79 صلاحيات وزير الثقافة فهو فضلا عن كونه مكلف بحماية التراث الثقافي المادي وغير المادي، يقوم ايضا بادماج البعد الثقافي في المشاريع الكبرى للتهيئة والعمران، كما يدرس قواعد وتدابير حفظ التراث المعماري الحضاري والريفي ويسعى لتثمينه، وليس ذلك فقط بل يحمي ايضا الفضاءات الجغرافية ذات المعاني الثقافية من خلال التنسيق مع القطاعات المعنية.[2]

3-الوزارة الفلاحية

وزارة الفلاحة تتولى مهام تقليدية تتعلق بتسيير ادارة الاملاك الغابية والثروة الحيوانية والنباتية، وحماية السهوب، ويتضح من خلال هذه المهام ان تدخل الوزارة في المجال البيئي مرتبط بحماية الطبيعة ودعما لتدخلها في هذه الحماية تم دعم وزارة الفلاحة من قبل الوكالة وطنية لحماية الطبيعة، بمعنى انه اعتماد سياسة للحفاظ على التراث الطبيعي مثل مناطق الغابات، والسهوب والمناطق الصحرأوية وللاشارة هناك تدهور كبير وسريع تشهده الموائل الطبيعية في الجزائر نتيجة تطوير الطرقات والهياكل الاساسية واعادة الاعمار وازالة المساحات الغابية.[3]

ب- الهيئات المحلية :

تلعب السلطات المحلية دورا حيويا في ادارة المناطق المحمية وصون التراث الثقافي، ولذلك فان للولاية والبلدية اهمية في تسيير هذه نظرا لمسؤوليتهما وصلاحياتهما الخاصة في هذا المجال.

---

[1] المادة 3 من نفس المرسوم.

[2] العربي مجاهد،" **دور المؤسسات الوطنية السياسية في حماية و تامين المعالم الاثرية**"، مجلة العبر للدراسات التاريخية والاثرية في شمال افريقيا، عدد 2، سنة 2022 ، ص 470

[3] معيفي كمال، مرجع سابق، ص 140 .

1-**الولايـة:** الولايـة تعـد هيئـة اداريـة تشـغل جـزءا مـن اقلـيم الدولـة تتمتـع بالشخصـية المعنويـة والاسـتقلال المـالي ويعتبـر الـوالي ممثـل الدولـة ومنـدوب الحكومـة علـى مسـتوى الولايـة، حيـث تسـند اليـه مهمـة تنفيـذ القـرارات التـي تسـفر عنهـا مـدأولات المجلـس الشـعبي الـولائي التـي تشـتمل علـى اعمـال التنميـة الاقتصـادية والاجتماعيـة والثقافيـة وتهيئـة اقلـيم الولايـة وحمايـة البيئـة والمنـاطق المحميـة وترقيتهـا واهمهـا تحديـد مخطـط التهيئـة العمرانيـة وتنميـة الامـلاك الغابيـة وحمايتهـا مـن مختلـف الاخطـار التـي تهـددها، وتعتبـر حمايـة المكونـات الغابيـة مـن صـلب اهتمامـات الهيئـات المحليـة، حيـث يخولهـا القـانون اتخـاذ كافـة التـدابير والاجـراءات التـي مـن شـانها تطـوير الثـروة الغابية وحماية النباتات الطبيعية ومن صلاحيات الولاية في هذا المجال:

-السهر على تطبيق القوانين والانظمة الخاصة بالغابات، المخططات تهيئة الجبال الغابية والحفاظ عليها.

-تنشيط وتنسيق عمل اللجان المكلفه بحمايه الغابات.[1]

2- **البلدية:**

-تعـد البلديـة الاسـاس فـي الادارة المحليـة وهـي مثـال اللامركزيـة الاداريـة وهـي تمثـل السـلطة التنفيذيـة المسـؤولة عـن تطبيـق القـوانين المتعلقـة بحمايـة البيئـة، ووفقـا للقـانون رقـم11-10 المتعلـق بالبلديـة، يجـب ان تحصـل اي عمليـة اسـتثمار أو تجهيـز تقـام علـى ارض البلديـة، أو أي مشـروع يـاتي ضـمن البـرامج القطاعيـة للتنميـة، علـى موافقـة مسـبقة مـن المجلـس الشـعبي البلـدي خاصـة فيمـا يتعلـق بحمايـة الاراضـي الزراعيـة والتـاثيرات البيئيـة وكـذا السـهر علـى احتـرام التعليمات والمقاييس في مجال السكن والتعمير وحماية التراث الثقافي.[2]

[1] المرجع نفسه، ص 171 - 175

[2] نزار عبدلي، مرجع سابق، ص 247

خلاصة الفصل:

تم التطرق في هذا الفصل الى الاطار المفاهيمي للمناطق المحمية بنوعيه الفقهي والتشريعي وكذا تسليط الضوء على اصناف هذه المناطق التي تشمل الحظيرة الوطنية والحظيرة الطبيعية والمحمية الطبيعية ومحمية تسيير المواطن وتم التعرض الى المعايير والكيفيات الاساسية لتصنيف المناطق المحمية كالوسائل الادارية والقانونية واهم الاجراءات لتصنيف المناطق المحمية ومختلف اللجان الوطنية والولائية واليات انشاء هذه المناطق لحمايتها في ظل القانون بالنظر الى طبيعتها وموقعها برية وبحرية و تم التطرق ايضا لمختلف مخططات التهيئة والتسيير للمناطق المحمية واهم الهيئات المحفوظة لتسييرها في اطارها القانوني.

الفصل الثاني

قواعد البناء

في المناطق المحمية

الفصل الثاني: قواعد البناء في المناطق المحمية

من بين الأنشطة التي يقوم بها الإنسان على المناطق المحمية نجد عملية البناء، إذ ليس من السهل إقامة المباني في مثل هذه المناطق لمالها من أهمية على مختلف المستويات، ومن أجل ضمان فعالية حمايتها فرض المشرع قيودا على البناء فيها ووضع أحكام جزائية تطبق في حال ارتكاب أي مخالفة لقواعد البناء عليها.

لذا سنعالج من خلال هذا الفصل الأسس التي تحكم عملية البناء في المناطق المحمية وهي مناطق ذات أهمية بيئية وثقافية كبيرة، سنبدأ بمناقشة شروط البناء التي تضمن الحفاظ على هذه المناطق الحيوية، مع التركيز على المناطق الساحلية والأثرية التي تتطلب عناية خاصة لحماية تراثها الغني وتنوعها البيولوجي وسنتطرق أيضا إلى المناطق الغابية والفلاحية حيث تلعب القوانين دورا حاسما في تنظيم الأنشطة البشرية لضمان استدامة الموارد الطبيعة والحفاظ على التوازن البيئي، أما المبحث الثاني سنخصصه لإجراءات البناء بما في ذلك الخطوات اللازمة للحصول على رخصة البناء والتحديات التي قد تواجه المطورين في هذه العملية وأخيرا سنلقي الضوء على الجزاءات المترتبة على مخالفة قواعد البناء، والتي تهدف إلى ردع الانتهاكات وحماية القيمة الفريدة للمناطق المحمية.

من خلال هذا الفصل نهدف إلى توفير فهم شامل للإطار التنظيمي الذي يحكم البناء في المناطق المحمية واهمية هذه القوانين في الحفاظ على التراث الطبيعي والثقافي للأجيال القادمة وذلك وفقا لما يلي:

المبحث الأول: شروط البناء في المناطق المحمية.

المبحث الثاني: إجراءات البناء في المناطق المحمية.

المبحث الأول: شروط البناء في المناطق المحمية:

بما أن المناطق تعتبر مساحات حساسة لما تمثله من قيمة ثقافية بيئية وجمالية فقد خصص قانون التهيئة والتعمير حماية مميزة لها، هذا الأمر يتضح من خلال المادة الأولى من القانون التي تؤكد على أن الغاية من قانون التعمير هو تحديد القواعد العامة الرامية إلى رقابة المحيط والأوساط الطبيعية والمناظر والتراث الثقافي والتاريخي ولا يمكن ضمان حماية هذه المناطق إلا من خلال تطبيق آليات الرقابة على أعمال التهيئة والتعمير داخلها والتي من بينها رخصة البناء[1]، التي تمنحها الإدارة المختصة قبل الشروع في إنجاز أي بناء جديد أو تحسين أو ترميم يدخل في البناء بل اشترطت بعض القوانين على من يريد البناء في المناطق الساحلية أو الغابية أو الفلاحية أو الأثرية ذات المميزات الطبيعية الترخيص المسبق من الجهات المعنية قبل الشروع في أي أشغال بناء[2].

المطلب الأول: الشروط المتعلقة بالمناطق الساحلية والأثرية:

سنتعرض من خلال هذا المطلب إلى شروط البناء في المناطق الساحلية والأثرية كل منطقة على حدى من خلال الفرعين التاليين.

الفرع الأول: الشروط المتعلقة بالمناطق الساحلية:

يتكون الساحل الجزائري من شق بري وآخر بحري حيث يمتد هذا الأخير إلى حدود الجرف القاري فالساحل هو تلك المنطقة المحددة على الشاطئ والتي تكون في تطور مستمر حيث تعتبر المنطقة الساحلية وسط يتعرض لأكبر قدر من الضغوط والمصالح التنافسية، يتم تهيئتها بشكل عقلاني لأغراض التنمية العمرانية والاقتصادية والساحلية[3].

---

[1] دحيم فهيمة،"**الضبط الإداري الخاص بالتعمير داخل المساحات والمواقع المحمية في التشريع الجزائري**"، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق جامعة سعد دحلب البليدة، 2012، ص134.

[2] بن فاطيمة بوبكر، مطبوعة بعنوان البيئة والعمران، تخصص قانون البيئة والبيئة المستدامة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الدكتور مولاي الطاهر سعيدة 2020-2022، ص73.

[3] حسيبة غواس، "**الحماية المستدامة للساحل في ظل القانون الجزائري**"، مجلة العلوم الإنسانية، عدد46، 2016، ص515.

حسب المادة 44 من قانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير "يضم الساحل بالنظر إلى هذا القانون كافة الجزر والجزيرات وكذلك شريطا من الأرض عرضه الأدنى 800 متر على طول البحر ويشمل:

- كافة الأراضي ومنحدرات التلال والجبال المرئية من البحر والتي تكون مفصولة من الشاطئ بسهل ساحلي.
- السهول الساحلية التي تقل عرضها عن ثلاثة كيلومترات.
- كامل الغابات التي يوجد منها بالساحل كما هو محدد أعلاه.
- كامل "المناطق الرطبة" وشواطئها على عرض 300 متر بمجرد ما يكون جزء من هذه المناطق على الساحل كما هو محدد أعلاه"[1].

وألزم القانون 29-90 المتعلق بالتهيئة العمرانية أن يحافظ التوسع العمراني بالساحل على المساحات وأن يبرز قيمة المواقع والمناظر المميزة للتراث الوطني والثقافي والتاريخي للساحل والبيئات اللازمة للتوازنات البيولوجية ويجب أن يتم هذا طبقا لأحكام شغل الأراضي[2].

كما أوحى كذلك قانون 02-02 أن يتم شغل الأراضي الساحلية واستعمالها بما يكفل حماية الفضاءات البرية والبحرية والحفاظ على التوازنات الطبيعية[3].

يمنع كل بناء على قطعة أرض تقع على شريط من منطقة عرضه 100 متر ابتداءا من الشاطئ[4]، وكذا يمنع التوسع الطولي للمحيط العمراني للمجمعات السكانية الموجودة على الشريط الساحلي على مسافة تزيد على ثلاثة مئة كيلومترات[5].

يؤدي الساحل بالنظر إلى أهميته وظيفتين رئيسيتين: الأولى تتجلى في كونه منطقة توسع سياحي وبالتالي يجب أن يتم بناء أي منشأة سياحية ضمن هذه المناطق وفقا للقوانين المحددة وأهم هذه القوانين هو قانون 03-03 الذي يتعلق بمناطق التوسع السياحي، وكذلك

---

[1] المادة 44 من قانون 29-90 المؤرخ في 1 ديسمبر سنة 1990 ، يتعلق بالتهيئة والتعمير الجريدة الرسمية العدد52 سنة 1990.

[2] المادة 45 فقرة1 من نفس القانون،

[3] المادة 10 من قانون 02-02، سالف الذكر .

[4] المادة 45 فقرة 2 من قانون 29-90 ، نفسه.

[5] المادة 12 من قانون 02-02 ، نفسه.

قانون 99-01 الذي يحدد قواعد الفندقة، أما الوظيفة الثانية فهي اقتصادية على اعتبار انه منطقة نشاط اقتصادي وبالتالي تخضع قواعد البناء فيه للقانون 02-02 الذي يتعلق بحماية الساحل وتنميته[1].

أولا: الساحل كونه منطقة توسع سياحي:

يوجد بمناطق التوسع حسب المادة 2 من قانون 03/03: "كل منطقة أو امتداد من الإقليم يتميز بصفات أو بخصوصيات طبيعية أو ثقافية وبشرية وابداعية مناسبة للسياحة مؤهلة لإقامة أو تنمية منشأة سياحية ويمكن استغلالها في تنمية نمط أو أكثر من السياحة ذات مردودية".

أما الموقع السياحي فيقصد به: "كل منظرا أو موقع يتميز بجاذبية سياحية بسبب مظهره الخلاب أو بما يحتوي عليه من عجائب أو خصوصيات طبيعية أو بناءات مشيدة عليه، يعترف له بأهمية تاريخية أو غنية أو أسطورية أو ثقافية، والذي يجب تثمين أصالته والمحافظة عليه من التلف أو الاندثار بفعل الطبيعة أو الإنسان[2].تعتبر مناطق التوسع والمواقع السياحية جزءا من المناطق المحمية وذات الفائدة الوطنية حيث وضع التشريع قانون 03-03 الخاص بمناطق التوسع والمواقع السياحية على عاتق الدولة والجماعات المحلية حماية وتثمين هذه المناطق، حيث تم تحديد شروط وإجراءات خاصة لإصدار تراخيص البناء في هذه المناطق وكذلك مكافحة العمل غير المشروع على الأراضي والمباني غير المرخصة وفقا للقانون[3].

كما يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية الإطار المرجعي والاستراتيجي للسياسة السياحية في الجزائر، ويعد أداة مهمة للحفاظ على العقارات السياحية واتخاذ مناطق التوسع السياحي كأوعية عقارية يتم استغلالها لزيادة الاستثمار فيها، إن مخطط التهيئة السياحية يعادل رخصة التجزئة للأجزاء القابلة للبناء ويهدف أساسا إلى:

---

[1] وفاء عز الدين، "**الضوابط القانونية للبناء والتعمير في ظل قيود التوسع العمراني**"، مداخلة ضمن فعاليات الملتقى الوطني، الحق في السكن في ظل الضوابط القانونية للتوسع العمراني المنعقد بكلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة 8 ماي 1945 قالمة، يوم 23-04-2022، ص8.

[2] المادة من قانون 03-03 المؤرخ في 17 فبراير سنة 2003، يتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية عدد 11 مؤرخة في 19 فبراير 2003.

[3] بريبح محي الدين، "**رخصة البناء في مناطق التوسع والمواقع السياحية**"، مجلة العلوم القانونية والاجتماعية، المجلد السادس، العدد الثالث، سنة 2021، ص1109.

- تحديد المناطق القابلة للبناء والتعمير وبرنامج النشاطات المراد إنجازها مع مراعاة الحفاظ على الميزات الطبيعية والثقافية والبيئية للمنطقة.
- كما يتضمن هذا المخطط نظاما يتعلق بحقوق البناء والارتفاقات، وكذلك المخططات التقنية للتهيئة والمنشآت القاعدية[1].

وقد نصت المادة 24 من قانون 03-03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية على أن رخصة البناء داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية يخضع لرأي مسبق من الوزارة المكلفة بالسياحة، وذلك بالتنسيق مع الإدارة المكلفة بالثقافة، عندما تحتوي هذه المناطق على معالم ثقافية مصنفة بالحصول على ترخيص مسبق[2].

وبالرجوع إلى المادة 3 من المرسوم التنفيذي 04-421 الذي يحدد كيفيات الاستثارة المسبقة للإدارات المكلفة بالسياحة والثقافة في مجال منع رخصة البناء داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية نجد أن الهدف من استشارة الادارات المكلفة بالسياحة هو المحافظة على الطابع السياحي، والتأكد من مطابقة المشاريع المقررة مع التعليمات القانونية والتنظيمية التي تنظم مناطق التوسع والمواقع السياحية وشروطه وضمان احترام وحفظ سلامة المواقع الثقافية المصنفة في تلك المناطق عليها وحمايتها ووقايتها[3].

أما الشروط الواجب مراعاتها للتوسع العمراني في الساحل تكمن فيما يلي:

- الحفاظ على المساحات.
- إبراز قيمة المواقع والمناظر الفريدة للتراب الوطني الطبيعي والثقافي والتاريخي للساحل.
- تسليط الضوء على البيئات التي تعزز التوازنات البيولوجية.
- تماشي التوسع العمراني في الساحل مع قوانين شغل الأراضي[4].

---

[1] بن فاطيمة بوبكر، مرجع سابق، ص71.

[2] المادة 24 من قانون 03-03 السالف الذكر.

[3] المادة 3 من المرسوم التنفيذي 04-421 المؤرخ في 20 ديسمبر سنة 2004، يحدد كيفيات الاستشارة المسبقة للإدارات المكلفة بالسياحة والثقافة في مجال منح رخصة البناء داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية عدد 83 مؤرخة في 26 ديسمبر 2004.

[4] وفاء عز الدين، مرجع سابق، ص8.

- أن تتم تهيئة هذه المنطقة وفق مواصفات مخطط التهيئة السياحية التي تعد الإدارة المكلفة بالسياحة[1]

ثانيا: الساحل كونه منطقة نشاط اقتصادي:

بناءا على نص قانون الساحل المتعلق بحماية الوضعية الطبيعية للساحل وتنميته ونظرا لكون الساحل مكان تمركز الحركية الاقتصادية الوطنية بمختلف أنشطتها، يتعين على المشرع الالتزام بتطوير الأنشطة الاقتصادية في هذا الفضاء بحيث لا يؤدي ذلك إلى تدهور البيئة الهامة، سواء كانت نباتية أو حيوانية، يجب الحفاظ على الموارد الطبيعية للأجيال القادمة في هذا الإقليم الفريد من نوعه[2].

تخضع البناءات وعمليات شغل الأراضي المرتبطة بأنشطة اقتصادية مرخص لها وفقا لأدوات التهيئة والتعمير للتنظيم، على الشريط الساحلي المشمول في مساحة ثلاثة كيلومترات ابتداء من أعلى نقطة يصل إليها مياه البحر[3].

تتم كيفيات شغل الأراضي المرتبطة بوظائف الأنشطة الاقتصادية على أساس دراسة تهيئة الساحل حيث تتعلق هذه الدراسة باحتياجات شغل الأراضي وطبيعة المنطقة المعنية وحسب الحالة في الأجزاء الطبيعية المتاخم للشواطئ والتي تساهم في الحفاظ على حركتها وكذا منطقة الشريط الشاطئي الممتد على مسافة ثلاث مئة متر وعلى الشريط الساحلي المشمول في مساحة ثلاث كيلوميترات ، كما تحدد هذه الدراسة:

- حالة شغل الأراضي الحالية والأنشطة البشرية التي تجرى بها.
- المواصفات الجيولوجية والجيومورفولوجية لاسيما العناصر التي يمكن ان تعرف تدهورا بسبب البناء أو شغل الأراضي.
- حالة الموارد المائية والوسط البحري الشاطئ.
- الحالة البيئية وكذا الأنظمة البيئية التي تطورت فيها والتي تحتاج إلى حماية خاصة[4].

---

[1] المادة 12 من قانون 03-03 السالف الذكر.

[2] حسينة غواس، "**الحماية المستدامة للساحل في ظل القانون الجزائري**"، مرجع سابق، ص519.

[3] المادة 14 من قانون 02-02 السالف الذكر.

[4] المادة 2-3-4 من المرسوم التنفيذي رقم 07-206 المؤرخ في 30 يوليو 2007، يحدد شروط وكيفيات البناء وشغل الأراضي على الشريط الساحلي وشغل الأجزاء الطبيعية المتاخمة للشواطئ وتوسيع المنطقة موضوع منح رخص للبناء عليها الجريدة الرسمية عدد 43 مؤرخة في 01 يوليو 2007.

لقد تم وضع جملة من القيود للبناء على الساحل للحفاظ على البيئة الساحلية هذه القيود تشمل المناطق الساحلية العمودية والأفقية بمنع التوسع الطولي للمجتمعات السكانية الموجودة على الشريط الساحلي على مسافة تزيد عن ثلاثة كيلومترات من الشريط الساحلي، تشمل هذه المسافة النسيج العمراني الموجود والبناءات الجديدة ، كما يمنع التوسع في مجتمعين سكانيين متجأورين على الشريط الساحلي إلا إذا كانت المسافة بينهما تبلغ 5 كيلومترات على الأقل من الشريط الساحلي اما بالنسبة لتمديد أو تعلية البنايات الواقعة على الساحل أفقيا فيتم ذلك بمراعاة ارتفاع المجمعات السكانية والبناءات الأخرى المخططة على مرتفعات المدن الساحلية والتقاطعات الطبيعية لخط الذرى[1].

تصنف أجزاء المناطق الشاطئية التي تعاني من ضعف في التربة ومعرضة للانجراف بانها حرجة ومهددة يحظر فيها إقامة المباني والمنشآت والطرقات ومواقف السيارات والفضاءات المخصصة للتسلية، وعلى الرغم من ذلك لم يوضع المشرع معايير الضعف أو كيفية تأثر التربة بالانجراف مما يعني أن القرار في هذا الشأن يعود لهيئة إدارية متخصصة تستعين بخبراء لتحديد ذلك[2].

يجوز الترخيص بإقامة مشروع صناعي أو مينائي جديد ذو قيمة وطنية ضمن الضوابط المحددة بأدوات تهيئة الإقليم والحفاظ على المساحات المحمية يشمل ذلك:

انشاء مرافق لمعالجة المياه القذرة، محطات لتحلية مياه البحر أو مصانع لتعبئة المنتجات البحرية والسمكية القريبة من الشواطئ، اما المرافئ فتعني كل عملية تتعلق بادارة واستغلال الموانئ البحرية، وقد فرض المشرع على الدولة والجماعات الإقليمية بالنسبة للمنشآت الصناعية المقامة قبل صدور القانون 02-02 المتعلق بحماية الساحل، ضمن إطار تطوير أدوات التهيئة والتعمير ، العمل على توجيه نمو المدن القائمة نحو مناطق تبعد عن الساحل والشواطئ[3].

يستخلص مما سبق ان الجهود المبذولة لحماية السواحل تتطلب تناغما بين الأنشطة البشرية والحفاظ على خصائص البيئة الهشة، يتم تطبيق استراتيجية متكاملة تجمع بين مختلف

[1] حسينة غواس، "**الحماية المستدامة في ظل القانون الجزائري**"، مرجع سابق، ص520.

[2] المادة 30 من قانون 02-02 السالف الذكر.

[3] بن فاطمية بوبكر، مرجع سابق، ص77.

القطاعات للسيطرة على التنمية العمرانية و لضمان استدامة التوازن البيئي والتنوع الحيوي في البيئات البحرية والبرية في هذا الإطار يلاحظ الخبراء ان تطبيق قانون العمران وقانون البيئة على السواحل يكشف عن توتر بين هدفين متباينين، فمن جهة هناك تطوير الأراضي الحضرية ومن جهة أخرى هناك الحفاظ على البيئة مما يؤدي إلى ظهور صراع بين الاثنين[1].

الفرع الثاني: شروط البناء في المناطق الأثرية والمناطق ذات الميزات الطبيعة:

تضبط النصوص التشريعية والتنظيمية الالتزامات الخاصة التي تطبق على المناطق التي تتوفر على المميزات الطبيعية الخلابة أو التاريخية والثقافية، في مجال استخدام الأراضي وتسيرها لاسيما فيما يخص البناء والموقع والخدمة وإقامة البنايات والهندسة[2].

أولا: شروط البناء في المناطق الأثرية والثقافية:

تعرف المناطق الأثرية بأنها فضاءات تتألف من بنايات وأراضي ليس لها وظيفة نشيطة تشهد بالتفاعلات الإنسانية مع البيئة المحيطة، بما في ذلك الطبقات الجيولوجية التي ترتبط بها، وتتمتع هذه المناطق بأهمية خاصة تنبع من خلفيتها التاريخية أو الأثرية أو الدينية أو الفنية أو العلمية أو الأنتروبولوجية أو الأثنولوجية، وتشمل ذلك المحميات الأثرية والمنتزهات الثقافية[3]، نصت المادة 21 من قانون 98-04 على أنه تخضع كل أشغال الحفظ والترميم والتصليح والإضافة والتعمير والتهيئة المراد القيام بها على الأماكن التاريخية المرشحة للإدراج ضمن قائمة التراث، أو تلك المدرجة بالفعل أو على العقارات الواقعة ضمن المناطق المحمية إلى ترخيص مسبق من مصالح الوزارة المكلفة بالثقافة، وقد فصلت هذه المادة في طبيعة الأشغال التي تخضع لترخيص مسبق كما أن المادة 23 من نفس القانون اشترطت الترخيص المسبق في أي أعمال بناء أو تعديل على أي موقع تاريخي مصنف أو عقار مرتبط بمعلم تاريخي أو ضمن منطقة محمية، يجب الحصول على ترخيص بناء أو تقسيم عقاري قبل البدء بالبناء بالإضافة إلى ذلك تخضع جميع الأعمال بغض النظر عن نوعها التي تجري على

---

[1] حسينة غواس، "**الحماية المستدامة للساحل في ظل القانون الجزائري**"، مرجع سابق، ص520.

[2] المادة 47 من القانون 90-29 السالف الذكر.

[3] المادة 28 من قانون 98-04 المؤرخ في 17 يوليو 1998 يتعلق بحماية التراث الثقافي، الجريدة الرسمية عدد 44 مؤرخة في 17 يونيو 1998.

المعالم التاريخية المصنفة للرقابة التقنية من قبل المصالح المكلفة بالثقافة[1]، ويقصد بهذه الأخيرة الإدارات المكلفة بالاستشارة المسبقة والمنشاة بموجب المرسوم التنفيذي 04-421 حيث تتم استشارتها عند تلقي طلب رخصة البناء[2].

وتحدد المادة 31 من قانون 98-04 الظروف والإجراءات الخاصة بالاستشارة والتي تشمل حالتين رئيسيتين: الأول تخص الأعمال التي تتطلب ترخيصا أو تقسيما حيث يمنح التصريح المبدئي في غضون شهر كحد أقصى، اما الثانية تتعلق بالملفات التي تقدم للسلطات المسؤولة عن إصدار تراخيص البناء أو تقسيم الأراضي، والتي يجب ان تصدر قرارها خلال شهرين كحد أقصى من تاريخ استلام الملف وفي حالة عدم الرد بعد انقضاء المدة يعتبر ذلك موافقة ضمنية[3].

كما أنه لا يجوز إنشاء أي بناء أو مشروع داخل الحدود المحمية خلال المدة الزمنية التي تسبق تصنيف المحمية بشكل رسمي والتي لا تزيد عن ستة أشهر ابتداءا من تاريخ إصدار قرار بدء إجراءات التصنيف[4].

يجب أن تخضع أية أشغال مقررة للرقابة التقنية من قبل الهيئة التابعة لوزارة الثقافة وذلك حتى اصدار خطة الحماية والاستصلاح اما فيما يتعلق بالمناطق الأثرية المحمية غير المصنفة يحق لوزير الثقافة ان يصدر أمرا بتعليق أي مشروع قيد التنفيذ داخل المحمية، ويشترط للبدء في التنفيذ أي مشروع بناء أو تقسيم عقاري لأغراض البناء داخل المنطقة الاثرية المقترح تصنيفها أو المصنفة بالفعل الحصول على الموافقة المسبقة[5].

كما ينبغي أن تتوافق أي مبادرة تنموية يراد اقامتها ضمن حدود محمية طبيعية مع الأنشطة المسموح بها والتي يجب أن تكون محددة مسبقا من قبل الجهات الرسمية المعنية، وأن تدمج ضمن مخطط التهيئة والتعمير أو مخططات شغل الأراضي، علاوة على ذلك يجب على

---

[1] بن فاطيمة بوبكر، مرجع سابق، ص82.

[2] العربي رابح أمين، "**رخصة البناء في المناطق الخاصة والمنازعات المتعلقة بها**"، مذكرة تخرج من المدرسة الوطنية للقضاء، الدفعة 14، سنة 2005، 2006، ض40.

[3] المادة 03 فقرة03 من قانون 98-04 السالف الذكر.

[4] المادة 34 فقرة01 من نفس القانون.

[5] عفاف حبة، "**دور رخصة البناء في حماية البيئة والعمران**"، مجلة المفكر، العدد السادس، سنة 2010، ص326.

السلطات المسؤولة عن وضع هذه المخططات في كل بلدية أن تكون على دراية بالمحميات المدرجة في القائمة الجردية الإضافية أو تلك المصنفة[1].

وفي الأخير تجدر الإشارة إلى أنه في حال تمركز المعالم والمواقع الأثرية ضمن مناطق التوسع السياحي، لا يقتصر الأمر على ضرورة الحصول على موافقة إدارة السياحة قبل صدور تراخيص البناء بل يعد أيضا استشارة الإدارة الثقافية أمرا إلزاميا وإن البناء ضمن المناطق الأثرية يخضع لنفس القواعد التي يخضع لها البناء ضمن مناطق التوسع السياحي حيث تتوافق هذه الأعمال مع مخطط حماية واستصلاح المواقع الأثرية والمحميات المرتبطة بها، التي توضح الأنشطة المسموح بها في هذه المناطق[2].

ثانيا: شروط البناء في المناطق ذات المميزات الطبيعية:

لقد جاءت تعاريف وتسميات مختلفة لهذه المناطق عبر النصوص المختلفة حيث عرفها القانون 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري على أنها تلك الأماكن التي بها اعتبارات تاريخية أو ثقافية أو معمارية أو علمية أو سياحية أو تلك التي بها نباتات وحيوانات تستوجب حمايتها والمحافظة عليها، أما قانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير عرفها على أنها تلك الأقاليم التي تتوفر إما على مجموعة من المميزات الطبيعية الخلابة والتاريخية والثقافية وأما على مميزات ناجمة عن موقعها الجغرافي والمناخي والجيولوجي مثل المياه المعدنية أو الاستحمامية.

والقانون 03-10 المتعلق بحماية البيئة فلقد عرفها على أنها تلك المناطق الخاضعة إلى أنظمة خاصة لحماية المواقع والأرض والحيوان والنبات والأنظمة البيئية وبصفة عامة تلك المتعلقة بحماية البيئة[3].

وعملا بقانون 03-10 المتعلق بحماية البيئة والتنمية المستدامة وطبقا لنص المادة 17 منه قد أخضع بعض المناطق التي تمتاز ببعض المميزات الطبيعية والبيئية إلى حماية خاصة، وذلك للحفاظ على التنوع الحيوي الغني الذي تزخر به من نباتات وحيوانات، هذه المناطق

---

[1] المادة 35-36 من قانون 98-04 السالف الذكر.

[2] العربي رابح أمين، مرجع سابق، ص43.

[3] لعبيدي خيرة، "**رخصة البناء وشهادة المطابقة كآلتين لتنظيم التهيئة العمرانية في التشريع الجزائري**"، أطروحة دكتوراه تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم سنة 2018-2019، ص47.

تستغل أيضا في دعم الأبحاث العلمية وفقا للتشريعات السارية تفرض قوانين صارمة على انشاء أي مصانع صناعية قد تؤثر سلبا على البيئة أو المناطق السياحية، الوزارة المسؤولة عن البيئة قد وضعت خطة وطنية للأنشطة البيئية والتنمية المستدامة، طبقا لنص المادة 13 تتضمن كافة الأنشطة المقررة في هذه المناطق المعرضة للكوارث الطبيعية نظرا للمخاطر المرتبطة بذلك[1].

لا يمكن القيام بأي أعمال بناء أو تعديل في المساحات والمواقع المحمية (ذات المميزات الطبيعية) إلا بعد الحصول على ترخيص مسبق من الوزير المكلف بالبيئة بعد تقديم دراسة التأثير في البيئة لضمان عدم التأثير السلبي لهذه الأشغال على التنوع الطبيعي والجمالي للمنطقة المحمية الطبيعية ويكون الهدف من إنشاء هذه المباني هو إثراء هذه المحميات وتوفير الاحتياجات اللازمة لادارتها ، كما أنه بالامكان تنفيذ المشاريع التي تخدم المنفعة الوطنية في حدود المحمية الطبيعية، بعد الحصول على موافقة مجلس الوزراء على ذلك[2].

المطلب الثاني: الشروط المتعلقة بالمناطق الغابية والفلاحية:

كرس المشرع في نصوصه لضوابط وشروط حازمة بالنسبة للبناء فوق الأراضي الفلاحية والمناطق الغابية بناءا على الدور والاهمية الذي تلعبه اقتصاديا ودورها في التوازن والاستقرار البيئي للوسط ويسمح بالبناء عليها استثناءا في حيز أو سياق معين، وحدد البناء في المناطق ذات الخصائص الطبيعية التي تستلزم محافظة خاصة وقد دعي المشرع الحفاظ على الأراضي الفلاحية والمناطق الغابية وصونها ووقايتها بسبب طبيعتها التي تتمتع بها من خلال هذا سنتطرق إلى الشروط المتعلقة بالمناطق الغابية في الفرع الأول اما الفرع الثاني سيخصص إلى الشروط المتعلقة بالمناطق لفلاحية[3].

الفرع الأول: الشروط المتعلقة بالمناطق الغابية:

قبل ان نتطرق إلى الشروط المتعلقة بالمناطق الغابية لابد من التعريف بالمناطق الغابية:

[1] بن فاطيمة بوبكر، مرجع سابق، ص84.

[2] المرجع نفسه.

[3] منصوري نورة، "**قواعد التنفيذ والتعمير وفق التشريع الجزائري**"، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2010، ص11.

إن كلمة الغابة التي تقابلها بالفرنسية « Foret » مصطلح مقتبس من اللاتينية من كلمة « Fories » والتي يقصد بها ما هو في الخارج والتي أعدت في الدائم كعالم انطوائي تم إعطاء وابداء الكثير من التعريفات فيما يخصها من أطراف متنوعة وبناءا على ذلك سنتعرض إلى التعريف الفقهي والقانوني للغابات.

أولا: تعريف المناطق الغابية:

1- التعريف الفقهي:

عرفت على أنها عبارة عن ملتحم بيولوجي من الشجيرات والأشجار والحيوانات والنباتات، تحيا أو تتجانس بشكل منعقد مع البيئة التي تضم المناخ والتربة والعلوم الفيسيولوجية المتعلقة بالبيئة".

وعرفت أيضا أنها: "مجموع نباتي يضمن نوع واحد أو عدة أنواع من الشجيرات أو الأشجار أو النباتات العشبية في الصفة المختلطة أو النقية بكثافة شجيرية لا تنقص عن 10% سواء كان المجمع طبيعيا أو مغروسا[1].

2- التعريف القانوني للغابة:

عرف المشرع الغابة في نصوصه من خلال القانون 84-12 بمقتضى المادة 8 يعني بالغابات كافة الأراضي المغطاة بأنواع أو أصناف غابية بصورة تجمعات غابية في الوضعية العادية[2].

كما عرفتها المادة 09 من نفس القانون ذلك أن التعريف الوارد بالمادة 08 قد جاء مبهما وغير واضحا حيث عرفته المادة 09 على أنه: "يعني بالتجمعات الغابية في الوضعية العادية كل ملتحم يتكون على الأقل من:

- مائة (100) شجرة في الهكتار الواحد في صفة النضج في المناطق الشبه جافة والجافة.
- ثلاث مائة (300) شجرة في الهكتار الواحد في وضعية نضج في المناطق الجافة في المناطق الشبه رطبة والرطبة[3].

---

[1] دباب فراح أمال "**الحماية القانونية للغابات في الاتفاقيات الدولية والتشريع الوطني**"، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه في الطور الثالث تخصص قانون العام المقارن، السنة 2020، ص148 و149.

[2] المادة 8 قانون 84-12 مؤرخ في 23 رمضان عام 1404 الموافق ل 23 يونيو سنة 1984 يتضمن النظام العام للغابات، الجريدة الرسمية عدد 26 مؤرخة في 26 يونيو 1984.

[3] المادة 9 من قانون 12/84 السالف الذكر.

- وباستقراء وتحليل لنص المادة 09 نجد أن المشرع أسس وارتكز على المقياس العددي فعين الحد الأدنى لعدد الأشجار في مساحة هكتار ب 100و300 شجرة تبعا لاختلاف المنطقة الجغرافية هذا ما جعل المشرع أعاد النظر في تعريفه للغابة بمقتضى القانون 90-25 بمقتضى المادة 13 منه على أن الأراضي الغابية في مفهوم هذا القانون هي كل أرض تملئها الغابة في صورة نباتات تعلو كثافتها 300 شجرة في الهكتار الواحد وفي المنطقة الرطبة والشبه الرطبة 100 شجرة في المنطقة القاحلة وشبه الجرداء على أنه تمتد مساحتها الكلية إلى ما أكثر 10 هكتارات متصلة[1].

إذن سنتطرق إلى الشروط المتعلقة بالمناطق الغابية بالنسبة للعمل المزأول في المناطق الغابية أو ذات الواجهة الغابية سواء إذا ارتبط الأمر بالتشييد والانشاء أو بالحرف إذ يلتزم أو يجير فيه الحصول على رخصة.

كما أن الترخيص بالتشييد في المناطق الغابية تحده الكثير من الممنوعات يمكن أن تصل إلى مدى الحظر أو الردع المطلق، وبالتالي فإن التشييدات المنجزة فوق هذه الأراضي يكون الغاية منها عمل الحاجيات الخاصة و ليس المقصود بذلك التشييد الحضري وإلا انقطع بذلك معنى الغابة في سياق البناء فوق هذه الأراضي فقد نصت المادة 31 على أنه يتم التشييد والأعمال في الأملاك الغابية الوطنية بعد تصريح أو ترخيص من الوزارة المعنية بالغابات وفقا للتنظيم الساري به العمل وما تلخص إليه من هذه المادة أن المنح للترخيص من قبل الوزارة المكلفة بالغابات وهو من الجانب العملي والواقعي من الصعب الوصول إليه أو من الصعب تطبيقه لذا من الأحسن يتم تسليمها من قبل الوالي ذلك لكي تكون أكثر تأثير وكفاءة[2].

ثانيا: الترخيص كشرط مسبق للحصول على رخصة البناء في الأراضي الغابية:

تعد الأملاك العقارية الغابية من بين الأملاك المحلية العمومية التي سعى المشرع إلى تنظيمها من خلال ترسانة قانونية متكاملة سواء في قانون الغابات أو القوانين الأخرى ذات الصلة كقانون الأملاك الوطنية.

---

[1] المادة 13 قانون 90-25 المؤرخ في جمادى الأولى عام 1411 الموافق ل 18 نوفمبر سنة 1990 يتضمن التوعية العقارية، الجريدة الرسمية، عدد46.

[2] وفاء عز الدين، "**الضوابط القانونية للبناء والتعمير في المناطق المحمية في ظل القيود والتوسع العمراني**"، مرجع سابق، ص11.

الأملاك الوطنية العمومية تصنف ضمنها الغابات بمقتضى المادتين 15 والمادة37 منه القانون 90-30 وضمن الأملاك العقارية وفقا للمادة 03 قانون 90-25 والمادة 12 و13 قانون 84-12 كما تعد الغابة عقارا بيئيا بامتياز تتنوع وتكثر خدماته وانواعه واختلاف فوائدها فهي الركن الأساسي الذي ينجز التوازن البيئي والاقتصادي والمناخي والاجتماعي ويضمن التنوع البيولوجي، غير انه هذا الارث غير صالح كونه لا ينمو بسرعة ويتلف بسرعة، فهو عرضة لحاجيات الانسان الذي يسلب منه مقومات قيامه وبقاءه، وكذلك التقلبات المناخية والكوارث الطبيعية التي تؤدي أو تكون المصدر في تعريته وهلاكه.

لهذا تدخل المشرع الجزائري بمقتضى مجموعة من النصوص القانونية لوضع حد لهذا المخاطر التي تهدده سواء منها الطبيعية أو العادية وأهمها القانون 84-12 المتضمن النظام العام للغابات[1].

أ- الترخيص بالبناء ضمن الأراضي الغابية:

أي أن العمل الممارس داخل المناطق الغابية أو ذات الواجهة الغابية إذا ما ارتبط الأمر بالتشييد أو بالحرق يلزم الحصول فيه على رخصة من إدارة الغابات التابعة لوزارة الفلاحة، وبما أننا ضمن دراستنا نكتفي بالبناء فإننا نستعرض للترخيص بالبناء وما أحدثته قانون 29/90 من أراضي غير قابلة للتعمير.

1- الترخيص المتعلق بممارسة الأنشطة الصناعية:

لقد نصت المادة 27 من قانون 84-12: يمنع انشاء أية ورشة لصنع الخشب أو مخزن لتجارة الخشب أو المنتجات المشتقة منه داخل الأملاك الغابية الوطنية أو على مدى ينقص عنه 500 متر منها دون رخصة من وزارة المعنية بالفلاحة.

كما يمنع إنشاء أو إعداد أي فرن للجبس أو للجير أو مصنع للآجر أو القرميد أو فرن لصنع مواد البناء أو أية وحدة أخرى قد يكون عملها سبب للحرائق داخل الأملاك الغابية الوطنية، أو على مدى ينقص عن 1 كلم دون رخصة من الوزارة المكلفة بالغابات وطبقا للتنظيم الساري به العمل.

كما أنه يمنع انشاء أي مصنع لتوزيع الخشب داخل الأملاك الغابية الوطنية أو على مدى ينقص عن 2 كلم منها دون رخصة من الوزارة المسخرة بالغابات.

[1] بن فاطيمة بوبكِر، مرجع سابق، ص94.

كما أنه في ميدان الصلاحيات الممنوحة لرئيس المجلس الشعبي البلدي في الظبط الاداري فانه يمنع أية خيمة أو كوخ أو حظيرة أو مساحة لتخزين الخشب داخل الأملاك الغابية أو على مدى أصغر من 500 متر منها بدون رخصة من رئيس المجلس الشعبي البلدي بعد استشارة إدارة الغابات.

وهنا يمكننا اعتقاد أن هذا الترخيص مؤقت ويمكن سحبه ولا يمكن اعتبار هذه الرخصة رخصة بناء لأن مقاييس الترخيص لا تنطبق عليها و هذه المرافق لا تعتبر بناء ويمكن اعتبار الترخيص مسخرا في سياق عمل مؤقت لجزء من الثروة الغابية، ولا يمنع سحبها أو نزعها متى رأت أن هناك عيبا أو مشكلا بالالتزام دون اللجوء إلى القضاء على عكس رخصة البناء التي تكون دائمة ويتم عرض المنازعات المرتبطة بها امام القضاء[1].

2- الترخيص كشرط مسبق للبناء المتعلق بإقامة بنايات للسكن:

في الأساس انه لا يجوز البناء في الأراضي أو ذات الوجهة الغابية واستثناءا يجوز انشاء بناءات فوق هذه الأراضي ويكون الغاية منها تلبية الحاجيات الخاصة بالثروة الغابية فقط، حيث نصت المادة 35 من نفس القانون على ان: أصناف الاستغلال المرخص به أو المصرح به ترتب أنواع منها بشكل خاص تلك المرتبطة بـ:

- البناءات المهمة للأملاك الغابية الوطنية.
- منتوجات الغابات.
- بعض الأعمال الأخرى الملحقة أو المتبعة والمتعلقة بالغابة ومحيطها المباشر[2].

ويتم بمقتضى ترخيص مسبق وفقا لنص المادة 31 من القانون نفسه: "يتم التشييد والأعمال في الأملاك الغابية الوطنية بعد ترخيص من الوزارة المكلفة بالغابات"، ويتم تسليم الرخصة وفقا للقواعد العامة المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي 91-176[3].

ويعتبر كذلك بناء المساكن أمر محظور كقاعدة عامة وذلك كون أن الأملاك الغابية لم تبقى للسكن سواء بالنسبة للمواطنين ولا حتى للإدارة والمشرع سمح بإمكانية الترخيص بالبناء من قبل الإدارة كانشاء صنف إذا دعت الحاجة لذلك خاصة إذا ارتبط الأمر بالأشخاص الذين يعيشون سلفا بالأملاك الغابية أما بخصوص مالكي ومسيري العقارات والمباني والمصانع والحظائر الذين بنوا هذه المباني داخل

[1] العربي رابح أمين، مرجع سابق، ص66.

[2] بن فاطيمة بوبكر، مرجع سابق، ص97.

[3] العربي رابح أمين، مرجع سابق، ص67.

الأملاك الغابية أو بالقرب منها قبل صدور قانون الغابات 84-12 فأجبرهم المشرع بالإعلان عن ذواتهم في أغلب لا يتجأوز السنة وذلك بغاية إعلامهم بالإجراءات المرتبطة بالحفاظ على الثروة الغابية نلاحظ أن الغاية من اشتراط المشرع الترخيص الخاص بأشغال البناء هو تقديم المحافظة والوقاية المسبقة للأملاك الغابية من أي ضرر أو هلاك قد يمسها وخاصة من الحرائق ولقد جاءت نصوص القانون 12/84 آمرة باستخدام لفظ "لا يجوز" في كل مرة ومقصود به التحريم المطلق[1]،وما يلاحظ أن منح الترخيص من قبل الوزارة المكلفة بالغابات تعد مركزية وهو من الجانب العملي أمر من الصعب تنفيذه لاستحالة ان تكون الوازاة ملمة بكل الرخص والقدرة على دراستها لذلك من الأحسن تجسيد النظام المركزي في هذا الميدان وتحويل الصلاحية لمحافظ الغابات على المستوى الولائي أو تسلم من قبل الوالي الذي في كل الحالات تساعده المصالح التقنية الولائية للغابات وذلك للتخفيف وتسهيل دراسة الملفات وتقريب الإدارة من الواقع وضمان السرعة والفعالية للفصل في تسليم التراخيص والبت[2].

الفرع الثاني: الشروط المتعلقة بالمناطق الفلاحية:

قبل التطرق إلى الشروط المرتبطة بالمناطق الفلاحية وجب علينا التعرف بالأراضي الفلاحية وفقا لنص المادة 04 من قانون 90-25، كل مساحة أو يابسة تنتج بفعل من الانسان سنويا أو عبر السنين، يستهلك انتاجه الإنسان أو الحيوان، أو يستعمل في الصناعة مباشرة أو بعد تحويله[3].

أما بالنسبة للشروط المتعلقة بالمناطق الفلاحية بمقتضى المادة 14 من القانون 08-16 لا يجوز ويحرم بمقتضى أحكام هذا القانون كل استغلال أو استخدام غير فلاحي لأرض مدرجة كأرض فلاحية أو ذات واجهة فلاحية[4].

كما أن شروط وطرق استعمال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة يعين بمقتضى نص تشريعي خاص وفي نفس الإطار نصت المادة 36 من القانون 25/90 على أن القانون هو الذي يعين الحدود التقنية والمالية التي يلزم ان ترافق قيام عملية التحويل حتما كما

[1] ثابتي وليد، مرجع سابق، ص95-96.

[2] بن فاطيمة بوبكر، مرجع سابق، ص98.

[3] المادة 04 من قانون 90-25 المؤرخ في أول جمادى الأول عام 1411 الموافق ل 18 نوفمبر سنة1990، يتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية عدد 49 مؤرخة في 18 نوفمبر 1990.

[4] المادة 14 من قانون 16/08 المؤرخ في أول شعبان عام 1429 الموافق لـ3 غشت سنة 2008، يتضمن التوعية الفلاحي، جريدة رسمية، العدد46، ص 8.

ان القانون هو الذي يصرح بتحويل أراضي فلاحية خصبة جدا أو خصبة إلى صنف الأراضي القابلة للتعمير، إن نص المادة السابق تنأوله يبدأ بكلمة القانون هو الذي يصرح بقصد أن السلطة التشريعية هي المخول لها تحويل الأراضي الخصبة إلى أراضي قابلة للبناء لكن في نفس المادة تحيلنا إلى نص المادة 21.

وهذه الاحالة ترجع إلى وسائل التهيئة والبناء في تخصيص الأراضي القابلة للبناء والمشهورة ب المخطط الارشادي للتهيئة والبناء ومخطط عمل الأراضي هذه الأخيرة تخول للبلدية التي تساهم في إنجازها المكاتب التقنية المكلفة بتقديم يد العون للهيئات ومكاتب تقنية المحددة، كما نصت المادة 48 من القانون 29-90 على انه: "تنجز حقوق البناء أو التشييد بالأراضي ذات الإنتاجية الفلاحية الجيدة أو العالية كما يعينها التشريع الجاري به العمل في التشييدات اللازمة الحيوية، الاستعمالات الفلاحية والمنشآت ذات المصلحة العامة، ويلزم عليها في جميع الظروف أن تصنف في مخطط شغل الأراضي. "نخلص في الأخير أن المنشآت فوق هذه الأراضي تبقى راضخة لرخصة صريحة تمنح وفق الأشكال والشروط التي تعينها الأحكام التشريعية المرتبطة بالحق في التشييد والتعمير ولا تمنح هذه الرخصة إلا للملاك أو الحائزين أو العاملين الذين يستهلون بذلك في وضعية الحاجيات الذاتية كما يستحيل القيام بأية منشأة أساسية أو منشآت ضمن المستثمرات الفلاحية الواقعة في الأرض الخصبة إلا بعد تلقي رخصة صريحة تمنح حسب الاشكال القانونية للتعمير والتهيئة وحق التشييد[1].

ونصت كذلك المادة 49 من القانون 90-29 على أنه: "يجوز أن في وضعية غياب مخطط عمل الأراضي المصادق عليه وذلك بعد استشارة الوزارة المعنية بالفلاحة الترخيص أو التصريح بـ:

- التشيدات والمنشآت الضرورية للري والاستعمال الفلاحي.
- الترميمات والمنشآت ذات المنفعة الوطنية الضرورية للترتيبات والتحضيرات الجماعية.
- التعديلات في المنشآت الحديثة.

يعين شروط وظروف تنفيذ أحكام هذه المادة التنظيم[2].

[1] وفاء عز الدين مرجع سابق، الذكر، ص10.

[2] المادة 49 من القانون 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق لأول ديسمبر سنة 1990، يتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية عدد 52 مؤرخة في 02 ديسمبر 1990.

وعليه فإن إدارة وضبط استعمال الأراضي والمحافظة عليها أو حمايتها خاصة الأراضي الصالحة للغرس وذلك بمنع زحف الاسمنت عليها وتعيين المنشآت فوقها والحماية والوقاية على الوعاء العقاري يظل من أولويات التشريعات المرتبطة بالمناطق المحمية من خلال الشروط الصريحة والواضحة لوقف التشييد عليها وتخصيص أدوات وآليات وهيئات تعمل على الحفاظ عليها وإعادة تعزيزها وتقديرها[1].

أولا: الترخيص كشرط مسبق للحصول على رخصة البناء في الأراضي الفلاحية:

بالرغم من أن المشرع الجزائري قد اخذ بمبدأ عدم القدرة على التشييد في الأراضي الفلاحية إلا انه قد جاء ببعض الاستثناءات بمقتضى المادتين 33-35 من القانون 90-25 السابق ذكره، تتمثل في القيام أو انشاء أي بناية أساسية أو منشأة الغاية منها الاستعمال الفلاحي أو الاستخدام السكني، ويلزم أن يكون متعلق بإلزامية زيادة الطاقة الإنتاجية للمستثمرة الفلاحية وان تكون هذه المنشآت أو البناءات لازمة ومهمة للاستعمالات الفلاحية.

وهذا ما دعى له القرار الوزاري المرتبط بحقوق التشييد المنجزة على الأراضي الواقعة خارج المناطق العمرانية للبلديات في المادة الأولى منه حيث نصت على ما يلي: يلزم ويجير ان مجال أو ميدان المنشآت المرخصة فقط للبنايات التحضيرات والترتيبات التي ترفع من الاقتصاد العام للعمل أو للسكن المستعمل.

وبما أن المادتين 34 و35 من قانون التوجيه العقاري احاله إلى شروط تسليم الرخصة للقوانين المرتبطة بالتعمير وأبرزها قانون التهيئة والتعمير في المادتين 48 و49 وبالرجوع إلى المادتين نجدهما يركزان على وضعين هما:

1- في وضعية وجود مخطط شغل الأراضي، فإن تسليم الرخصة يرضخ إلى القواعد المنصوص عليها في مخطط عمل الأراضي للبلديات التي تقع بدائرتها العقار الفلاحي بحيث تنبثق هذه الرخصة من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي، وفقا للقواعد والإجراءات المنصوص عليها في القواعد العامة.

[1] عز الدين وفاء، مرجع السابق الذكر، ص10.

2- في حالة عدم وجود مخطط شغل الأراضي فإنه تم تحديد ثلاث حالات مذكورة في المادة 49 من القانون رقم 90-29 وبالتالي يخضع انجاز أي منشأة ضمن هذه الحالات الى ترخيص مسبق من الوزارة المكلفة بالفلاحة[1].

كما تصنف الأراضي الفلاحية إلى أراضي فلاحية خصبة جدا أي التي تكون طاقتها الإنتاجية مرتفعة وهي الأراضي العميقة الجيدة التربة ، المسقية أو لها قابلية للسقي والأراضي الفلاحية الخصبة وهي أراضي متوسطة الباطن، المسقية أو التي لها قابلية للسقي أو الأراضي الجيدة الباطن غير المسقية التي تقع في مناطق رطبة أو شبه رطبة ولا تتكون على أي مانع طبوغرافي أما الأراضي الفلاحية المتوسطة الخصب وهي أراضي المسقية التي تتضمن موانع وحواجز متوسطة الطبوغرافية أو الأراضي غير المسقية المتوسطة الباطن ونسبة الأمطار فيها متذبذة ولا تحتوي على حواجز طبوغرافية اما الأراضي الفلاحية ضعيفة الخصب وهي الأراضي التي تتضمن على موانع وحواجز كبيرة، وحواجز في نسبة الأمطار أو مرتفعة مع حواجز متوسطة في الطبوغرافية.

ثانيا: شروط أخرى:

أ- الشروط المتعلقة بالبناء المقام على الأراضي الفلاحية:

عينها القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 13 سبتمبر 1992 بين وزير الفلاحة والسكن المرتبط بحقوق البناء المنجزة على الأراضي الواقعة خارج المناطق العمرانية وتتمثل في:

1- إن مجال البنايات أو المنشآت المرخصة فقط لمنشآت التحضيرات التي ترتفع في الاقتصاد العام للعمل أو السكن المستعمل والمقياس المعتقد ضمن هذه الأراضي هو المعيار الموضوعي لأن المبالاة ترجع لحاجة الأرض وليس هذه البنايات ومدى أهميتها وتأثيرها على ارتفاع في الإنتاج والاستعمال الفلاحي.

2- ان لا يزيد ارتفاع البنايات عن أي نقطة من الأرض تسعة أمتار.

3- المقاييس المطبقة : تتنوع المعايير المأخوذ بها حسب تنوع موضوع التشييد المراد بناءه والغاية منه التمييز بين التشييدات المعدة للتجهيز والبناءات المعدة للسكن.

[1] لعبيدي خيرة، "**رخصة البناء وشهادة المطابقة كآليتين لتنظيم التهيئة العمرانية في التشريع الجزائري**"، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه الطور الثالث في الحقوق، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم، سنة 2019، ص44-45.

ب- الشروط المرتبطة بطالب رخصة البناء على الأراضي الفلاحية:

بالرجوع إلى المرسوم التنفيذي 19-15 فإنه يجوز للمستأجر طلب رخصة أو التصريح بالتشييد بعد موافقة المالك عكس قانون التوجيه العقاري لذا وجب اعتناق بالمفهوم الضيق للشاغل واقتصاره على صاحب السند فقط.

كما أن إحالة المادة 35 لقواعد التهيئة والتعمير يخلق عوائق وموانع للتنفيذ باعتبار المادة 50من قانون 90-29 تنص على: حق البناء أو التشييد المتعلق بملكية الأرض ويقوم به مع مراعاة الصرامة للقواعد القانونية والتنظيمية لاستغلال الأراضي فملاك الحقوق العينية ليس لهم حق التشييد وما يتعارض مع قانون 10-03 حيث لا يجوز لأصحاب الامتياز على الأراضي التابعة لأملاك الدولة الحق في طلب رخصة التشييد إذ للمستثمر الحق في انجاز كل تهيئة أو تشييد الازمين للاستعمال الأحسن للأراضي الفلاحية ولقد وضع المشرع حواجز وتنظيمات على كل عملية عقارية منصب على أرض فلاحية وهو ما نصت عليه المادة 55 من قانون التوجيه العقاري[1].

[1] بن فاطيمة، بوبكر، مرجع سابق، ص90-91.

المبحث الثاني: إجراءات البناء في المناطق المحمية:

يعتبر الحصول على رخصة البناء اهم إجراء وخطوة مهمة وأساسية في عملية البناء فهي قرار إداري صادر من السلطة المختصة قانونا تمنح بمقتضاها الحق لشخص طبيعيا أو معنويا بإقامة بناء جديد أو تغيير بناء قائم قبل البدء في اعمال البناء التي يجب ان تحترم قواعد قانون العمران[1]، كما أن إجراءات منحها في المناطق المحمية تختلف عن القواعد العامة التي أقرها قانون التهيئة والتعمير لكنها تضمن بعض الخصوصيات المميزة نظرا لطابع هذه المناطق يشترط القانون على السلطات الإدارية المعنية بمنح رخصة البناء ان تأخذ بعين الاعتبار الالتزام بالتشريعات المنظمة لعمليات البناء والتعمير، بالاضافة الى المخططات التوجيهية للتهيئة و التعميرو مخططات شغل الأراضي هذا النهج المتكامل يهدف الى ضمان التوازن بين المصالح العامة و الخاصة وذلك بتوفير رخصة بناء تحترم الاعتبارات العمرانية للمجتمع[2] إلا أنه هناك العديد من التجأوزات على هذه الرخصة لذا احاطها المشرع بجملة من الجزاءات لذا سنتعرف على كيفية الحصول على رخصة البناء من خلال المطلب الأول وكذا الجزاءات المترتبة على مخالفة احكام البناء من خلال المطلب الثاني.

المطلب الأول: كيفية الحصول على رخصة البناء في المناطق المحمية:

قبل ان تقوم السلطة المختصة تقديم رخصة البناء لطالبها ألزم المشرع هذه السلطة أن تجري دراسة الطلب والتحقق من استيفاء الشروط القانونية اللازمة مع استشارة المصالح المختصة للتدقيق في تفاصيل الملف ومدى مطابقة الأشغال للقواعد والأحكام القانونية المتعلقة بالتهيئة والتعمير هذه الخطوة تعد جزءا أساسيا من عملية المراقبة الاستباقية التي تمكن السلطات من اتخاذ قرار نهائي بشأن الطلب سواء بالموافقة عليه أو رفضه[3]، كما سيتم تفصيله فيمايلي:

الفرع الأول: تقديم طلب الرخصة:

سنتعرف من خلال هذا الفرع على صفة طالب الرخصة ومضمون الملف.

---

[1] حمدي باشا عمر، "**منازعات التعمير**"، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر، 2018، ص68.

[2] سلمان صفية، "**البناء في المناطق المحمية والأقاليم الثقافية والأثرية البارزة**"، مجلة الدراسات الحقوقية، المجلد 7، العدد 2 جوان 2020، ص509.

[3] عايدة ديرم، "**الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري**"، دار قانة، الطبعة الأولى، الجزائر، 2011، ص68.

أولا: صفة طالب الرخصة:

نصت المادة 50 من قانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير على أن الحق في البناء يتوقف على ملكية الأرض وعليه لا يسمح إلا لمالك العقار بالحصول على ترخيص البناء لذا نجد المادة 42 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المتعلق بعقود التعمير نصت على أنه يجب ان يقدم طلب ترخيص البناء من قبل المالك أو من ينوب عنه أو المستأجر المرخص له قانونيا أو الهيئة المخصصة لها قطعة الأرض أو البناية والمقصود هنا الهيئات العمومية[1].

1- المالك:

بما أن حق البناء مرتبط بمالكية الأرض، يعتبر الشخص مالكا بمجرد حيازته للوثيقة القانونية التي تؤكد ملكيته وبالتالي يحق لهذا المالك الأصيل تقديم طلب الحصول على رخصة البناء في الجزائر، تتنوع السندات القانونية التي تثبت الملكية ولكن الوثيقة الأكثر قوة هي العقد الرسمي المثبت للملكية المشهر في المحافظة العقارية[2].

2- وكيل المالك:

هو الشخص الذي يتم تفويضه من قبل المالك الأصلي للقيام بطلب الرخصة باسمه ولحسابه وبناء على هذا التفويض يكون لديه الحق في طلب رخصة البناء[3].

3- المستأجر المرخص له:

للمستأجر سواء كان محل الايجار (أرض أو بناء) طلب رخصة البناء شرط حصوله على ترخيص من مالك العقار المؤجر ويجب أن يرفق هذا الترخيص مع الطلب[4].

4- صاحب شهادة الحيازة:

بموجب القانون رقم 90-25 المرتبط بالتوجيه العقاري يمنح الحق للأشخاص الحاصلين على شهادة الحيازة من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي بتقديم طلب والحصول على رخصة

[1] حمدي باشا عمر، مرجع سابق، ص71.

[2] دحيم فهيمة، مرجع سابق، ص141.

[3] لعيدي خيرة، مرجع سابق، ص117.

[4] عايدة ديرم، مرجع سابق، ص71.

البناء، حيث يعاملون بصفة المالك، كما تقر قوانين خاصة أخرى بأن أصحاب حق الامتياز في الأملاك الوطنية الخاصة الحصول على رخصة البناء[1].

5- الهيئة أو المصلحة المخصص لها الأرض أو البناية:

وهي الجهات المستفيدة من عملية نزع الملكية للأراضي للصالح العام وأصحاب الامتيازات لدى الهيئات الإدارية، وكذلك الأشخاص الذين تخصص لهم الوكالات العقارية أراضي أو مباني ناقصة البناء بموجب عقود إدارية فهم الذين يقدمون طلبات رخص البناء مرفقة بنسخ من هذه العقود[2].

ثانيا: مضمون طلب رخصة البناء:

يجب على مقدم الطلب ان يدرج ضمن ملفه الوثائق التي تثبت صفته كمالك كما حددتها المادة 34 من المرسوم التنفيذي 91-176 الذي يحدد كيفيات تحضير شهادات التعمير وتسليمها بالإضافة إلى المستندات المتعلقة بالبناء حسب ما نصت عليه المادة 35 من نفس المرسوم.

أ- الوثائق التي تثبت الصفة:

الوثائق التي يجب على صاحب الملف تقديمها تتمثل فيمايلي:

- نسخة من عقد الملكية أو شهادة الحيازة على النحو المنصوص عليه في القانون رقم 90-25 المتضمن التوجيه العقاري.
- أو توكيل طبقا لأحكام القانون المدني والذي يكون في شكل رسمي.
- نسخة من العقد الإداري الذي ينص على تخصيص قطعة الأرض أو البناية.

كما أنه يلتزم مقدم الطلب بتسليم جميع المستندات المكتوبة والبيانية اللازمة لإثبات أن الأعمال المتعلقة بمبنى أو عدة مباني قد تم تنفيذها ضمن قطعة أو عدة قطع أرضية[3].

---

[1] حمدي باشا عمر، مرجع سابق، ص73.

[2] عربي باي يزيد، "**استراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير الجزائري**"، أطروحة دكتوراه، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر باتنة، 2014-2015، ص156.

[3] اقلولي أولد رابح صافية، "**قانون العمران الجزائري (اهداف حضرية ووسائل قانونية)**"، دار هومة الجزائر، 2014، ص141.

ب- الوثائق الخاصة بالبناء:

بالإضافة إلى الوثائق التي تثبت صفة مقدم طلب رخصة البناء التي تودع لدى الهيئات المختصة في خمس نسخ اشترطت المادة 35 من المرسوم التنفيذي 91-176 السالف الذكر نوع آخر من الوثائق التي تخص البناء في حد ذاته والتي تختلف عن الوثائق الإدارية التي تثبت الصفة، حيث تعتبر هذه الوثائق تقنية يمكن تقسيمها إلى قسمين: الأولى تبين مدى انسجام البناء مع قواعد العمران أما الثانية فتبين مدى انسجام مشروع البناء مع قواعد حماية البيئة[1].

1- وثائق تبين انسجام المشروع مع قواعد العمران:

يجب أن تشمل كل منطقة محمية على مجموعة من الوثائق والخرائط التي تفصّل موقع البناء أو المكان المخصص لإقامة المشروع، بالإضافة إلى طبيعة النشاط المزمع إنجازه كتصميم المواقع على سلم 1/2000 أو 1/5000 ومخططات كتلة البيانات على سلم 1/2000 أو 1/500 يتضمن جميع البيانات المتعلقة بحدود الأرض، عدد الطوابق الارتفاع الكلي، مساحة الاجمالية المبنية إلى جانب الوثائق التقنية المتعلقة باحترام المساحة المرجعية إذا ما تعلق الأمر ببناء فوق الأراضي الفلاحية مع مراعاة ارتفاع البنايات وفقا للتصاميم الموضوعة على سلم 1/50 للتوزيعات الداخلية[2]، وكذا الواجهات بما في ذلك تلك الخاصة بالأسوار والمقاطع الترشيدية ، بالإضافة إلى الرسومات ثلاثية الأبعاد التي توضح سكان المشروع ضمن البيئة المحيطة به كما أنه من الضروري أن تظهر التصاميم توزيع المساحات المختلفة بوضوح وأن تبين الأجزاء الأصلية التي تم المحافظة عليها أو التي تم هدمها أو الأجزاء المبرمجة وذلك بالنسبة لمشاريع تحويل الواجهات أو الاشغال الكبرى مع وضع مذكرة تتضمن الكشف الوضعي والتقديري للأشغال وآجال انجازه[3].

[1] دحيم فهيمة، مرجع سابق، ص142.

[2] العربي رابح أمين، مرجع سابق، ص12.

[3] بربيح محي الدين، مرجع سابق، ص1115.

إذا كان مشروع البناء مبرمجا ضمن منطقة فلاحية يجب تقديم مراجع رخصة التجزئة بالإضافة إلى شهادة قابلية الاستغلال وقد نظم المشرع عملية تجزئة الأراضي الفلاحية بموجب المرسوم التنفيذي 97-490 الذي يحدد شروط تجزئة الأراضي الفلاحية[1].

أماّ إذا كان البناء ضمن منطقة ساحلية فإنه يجب تقديم دراسة تخص الفضاءات الساحلية وحالة شغل الأراضي الحالية والأنشطة البشرية التي تجري بها المواصفات الجيولوجية للأرض المراد البناء عليها[2].

تأشيرة مهندس معماري ومهندس في الهندسة المدنية معتمدين كما جاء في نص المادة 55 من قانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير "يجب أنه يتم اعداد مشاريع البناء الخاضعة لرخصة البناء من طرف مهندس معماري ومهندس في الهندسة المدنية معتمدين معا في إطار عقد إدارة المشروع.

يمكن أن يطلب من مصالح التعمير المختصة إقليميا دراسة ملف الهندسة المعمارية لمشاريع البناء وذلك بهدف الحصول على رأي مسبق قبل إعداد دراسات تعبئة خاصة بالهندسة المدنية والعناصر الفرعية للبناء وبعد موافقة المصالح المختصة يجب إيداع باقي الملف للحصول على رخصة البناء في أجل لا يتعدى سنة واحدة أو يعتبر الرأي المسبق ملغى[3].

2- وثائق تقنية تبين مدى انسجام مشروع البناء مع حماية البيئة:

أكدت المادة 35 من المرسوم التنفيذي 91-176 السالف الذكر على ضرورة احترام مشروع البناء لقواعد حماية البيئة حيث اشترطت ضرورة تقديم وثائق لها علاقة مباشرة بحماية البيئة إذا كان البناء لغرض صناعي أو لاستقبال الجمهور وأهمها دراسة التأثير على البيئة.

القرار المرخص بإنشاء وتوسيع مؤسسات صناعية وتجارية مصنفة في خانة المؤسسات الخطيرة والمزعجة وغير الصحية.

---

[1] خولة عواد،"**الأحكام القانونية لرخصة البناء في الأراضي الفلاحية**"، مجلة العلوم القانونية والسياسية، المجلد 10، العدد02، سنة 2019، ص781.

[2] قمراوي عز الدين، "**رخصة البناء في المناطق الساحلية**"، مجلة قانون النقل والنشاطات المينائية، المجلد10، عدد2، خاص سنة 2023، ص68.

[3] حمدي باشا عمر، مرجع سابق، ص79-80.

وثيقة دراسة مدى التأثير أو موجز التأثير على البيئة حيث تعد هذه الخطوة نقدم مهما يهدف إلى حماية البيئة ومنه حماية المساحات والمواقع المحمية من خلال تقييم التأثيرات المحتملة التي قد تنجم عن تنفيذ المشاريع المختلفة عليها[1].

الفرع الثاني: دراسة طلب الرخصة والبت فيه:

لدراسة طلب رخصة البناء في المناطق المحمية يستوجب إيداع الملف لدى الجهة الإدارية المختصة حتى تقوم بالتحقيق في الطلب مع مراعاة الاستشارات السابقة للمصالح المكلفة بهذه المناطق.

أولا: إيداع ملف طلب رخصة البناء:

يرسل طلب رخصة البناء والملفات المرفقة به إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي الذي يقع العقار في مجال اختصاصه ثلاث نسخ بالنسبة لمشاريع البنايات الخاصة بالسكنات الفردية وفي ثماني نسخ بالنسبة لبقية المشاريع التي تحتاج إلى رأي المصالح العمومية يسجل تاريخ إيداع الطلب بوصل يسلم للمعني من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي في نفس اليوم بعد التأكد ان الوثائق المقدمة مطابقة لتشكيل الملفات على النحو المنصوص عليه[2].

ثانيا: التحقيق في طلب رخصة البناء:

عندما يكون تسليم رخصة البناء من اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي تتم دراسة الطلب من طرف الشباك الوحيد للبلدية الذي تم استحداثه بموجب المرسوم رقم 15-19 الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها بموجبه جمعت عدد من المصالح والإدارات في مكان واحد للبت في الملفات المتعلقة بالمشاريع العمرانية[3].

يتأول تحضير الطلب مدى مطابقة مشروع البناء لأحكام مخطط شغل الأراضي أو في حالة غيابها مع تعليمات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أو مع الأحكام المتعلقة بالقواعد العامة للتهيئة والتعمير، ولهذا الغرض ينبغي أن يراعي التحضير موقع البناية أو البنايات المبرمجة ونوعها ومحل انشائها وخدماتها ومظهرها العام وتناسقها مع المكان كما يجب أن

[1] دحيم فهيمة، مرجع سابق، ص143-148.

[2] المادة 45 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 25 يناير 2005، يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الجريدة الرسمية عدد 7 ، مؤرخة في 12 فبراير 2015.

[3] حمدي باشا، مرجع سابق، ص80.

يراعي مدى احترام الأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها في ميدان الأمن والنظافة والبناء والفن الجمالي وفي مجال البيئة والمحافظة على الاقتصاد الفلاحي[1].

أما عندما يكون الوالي أو الوزير المكلف بالعمران هما المختصين بتسليم رخصة البناء فإن التحقيق في ملف طلب رخصة البناء تقوم به مصلحة الدولة المكلفة بالعمران[2].

ثالثا: المصالح المستشارة أثناء التحقيق:

نظرا لأهمية وحيوية بعض المجالات كما للمناطق المحمية (التراث الطبيعي والتاريخي والثقافي) نصت المادة 69 من قانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير على: "لا يرخص بأي بناء أو هدم من شانه أن يمس بالتراث الطبيعي والتاريخي والثقافي أو يشكل خطرا إلا بعد استشارة وموافقة المصالح المختصة في هذا المجال، وفقا للقوانين والتنظيمات السارية المفعول ومنه لضمان حصول الهيئة المكلفة بإعداد طلب رخصة البناء على جميع المعلومات اللازمة لإجراء التحقيق والذي يشمل التأكد من تماشي مشروع البناء مع السياسة العمرانية للبلدية المعنية تلجأ إلى استشارة العديد من المصالح التقنية للولاية[3].

- يستشار بصفة خاصة كأشخاص عمومين كل من مصالح الدولة المكلفة بالعمران على مستوى الولاية كونها المختصة في هذا القطاع.
- مصالح الحماية المدنية لتشييد بنايات ذات استعمال صناعي أو تجاري وبصفة عامة كل بناية تستعمل استقبال الجمهور وكذا بالنسبة لتشييد بنايات سكنية هامة التي يمكن أن تكون موضوع تبعات خاصة لاسيما فيما يتعلق بمحاربة الحرائق.
- مصلحة الدولة المكلفة بالبيئة على مستوى الولاية[4].
- مصلحة الدولة المكلفة بالفلاحة على مستوى الولاية: يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بإرسال نسخة من ملف طلب رخصة البناء على الأراضي الفلاحية إلى مصلحة الدولة المكلفة بالفلاحة من خلال ممثلها على مستوى الشباك الوحيد وكل في أجل 8 أيام

[1] المادة 46 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، السالف الذكر.

[2] المادة 49 من نفس المرسوم.

[3] لعيدي خيرة، مرجع سابق، ص156.

[4] المادة 47 فقرة 3 من المرسوم التنفيذي 15-19، السالف الذكر.

الموالية بتاريخ إيداع الطلب وعلى المصالح الفلاحية ان تبدي ردها في 8أيام من تاريخ استلامها طلب الرأي وإلا اعتبر عدم ردها موافقة[1].

- المصلحة المختصة بحماية المعالم التاريخية والمواقع الأثرية تستشار المصالح المختصة بالأماكن والآثار التاريخية والسياحية عندما يكون مشروع البناء المراد اقامته واقعا في منطقة أو موقع مصنف في إطار التشريع المعمول به، كما ان المشرع الجزائري أخضع كل أشغال الحفظ والترميم والتهيئة التي تقام على المعالم التاريخية إلى ضرورة الاستشارة المسبقة من مصالح وزارة الثقافة[2].

- استشارة الإدارات المتعلقة بالسياحة والثقافية في مجال منح رخصة البناء داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية كما أنه يخضع كل تغيير أو توسيع أو تهديم لمؤسسة فندقية أو سياحية داخل هذه المناطق لرأي مسبق من الإدارات المكلفة بالسياحة ويتعين على التهيئة المكلفة بالتحقيق في رخصة البناء ابلاغ مديرية السياحة على مستوى الولاية وعند الاقتضاء مديرية الثقافة[3].

رابعا: الجهة المختصة بمنح رخصة البناء:

منح القانون الصلاحية لكل عنصر من رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي أو الوزير المكلف بالتعمير بالفصل في طلب رخصة البناء استنادا إلى مدى أهمية المشروع المراد اقامته.

1- رئيس المجلس الشعبي البلدي:

بموجب المادة 65 من قانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير يعتبر رئيس المجلس الشعبي البلدي هو المختص بإصدار رخصة البناء وتسليمها كأصل عام يسلمها إما بصفته:

- ممثلا للبلدية بالنسبة لجميع البناءات في قطاع يغطيه مخطط شغل الأراضي كما انه يوافي الوالي في هذه الحالة بنسخة منها.

- ممثلا للدولة في حالة غياب مخطط شغل الأراضي بعد الاطلاع على الرأي الموافق للوالي.

---

[1] خولة عواد، "**الاحكام القانونية لرخصة البناء في الأراضي الفلاحية**"، مجلة العلوم القانونية والسياسية، المجلد 10، العدد 02، سنة 2019، ص783.

[2] أماني بن طراد، سهام قواسمية ، "**دور رخصة البناء في حماية الإرث الثقافي العقاري في التشريع الجزائري**"، مجلة القانون والعلوم البيئية، المجلد 2، العدد 2، سنة 2023، ص1174.

[3] بربيح محي الدين، مرجع سابق، ص1118.

- كما أنه يرسل رئيس المجلس الشعبي البلدي دوما نسخة عن الرخصة إلى الهيئة المكلفة بالتعمير باعتبارها ممثلة عن وزير التعمير للسهر على مطابقة عملية الترخيص بالبناء للقانون وتقييدها بالبطاقة الوطنية للتعمير[1].

2- الوالي:

يختص الوالي بإصدار رخصة البناء في الحالات التالية:

- البنايات والمنشآت الكبرى المنجزة لحساب الدولة وهياكلها العمومية.
- البنايات والهياكل التي تم انشاؤها لغرض انتاج الطاقة وتوزيعها وتخزينها بالإضافة إلى المواد الاستراتيجية.
- البنايات الواقعة في المناطق الساحلية بمفهوم المادة 45 من قانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير وكذا البنايات الواقعة ضمن المناطق السياحية.
- الأراضي التي تتمتع بإنتاجية زراعية مرتفعة أو ممتازة.
- التجهيزات العمومية أو الخاصة التي تقدم فائدة على المستوى المحلي.
- مشاريع السكنات الجماعية التي يفوق عدد سكناته 200 وحدة سكنية ويقل عن 600 وحدة سكنية[2].

3- الوزير المكلف بالعمران:

حسب نص المادة 67 من قانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير أن منح رخصة البناء يكون من اختصاص الوزير المكلف بالتعمير إذا كانت أشغال البناء من المشاريع المهيكلة ذات مصلحة وطنية أو جهوية بعد الاطلاع على رأي الوالي أو الولاة المعنيين[3].

خامسا: إصدار القرار المتعلق برخصة البناء:

بعد انتهاء من دراسة الطلب والتحقيق في الملف فإنه يستوجب على الهيئة المختصة أن تصدر قرارها بشأن الطلب المقدم للحصول على رخصة البناء، فقد يكون بالموافقة إذا كان يلبي جميع الشروط المحددة في الطلب وبالرفض إذا لم يستوفي الشروط القانونية اللازمة أو حتى بتأجيل اتخاذ القرار إلى وقت لاحق إذا كان هناك حاجة لمزيد من المراجعة وبموجب المادة

[1] بن فاطيمة بوبكر، مرجع سابق، ص69-70.

[2] حمدي باشا عمر، مرجع سابق، ص82-83.

[3] عربي باي يزيد، مرجع سابق، ص169.

51 من المرسوم التنفيذي 15-19 السالف الذكر فإن آجال تبليغ المقرر المتضمن منح رخصة البناء هو 20 يوما، كما انه في حالة رفض الطلب يمكن للمعني بالأمر تقديم طعن امام لجنة الطعون أو رفع دعوى امام المحكمة الإدارية[1].

المطلب الثاني: الجزاءات المترتبة على مخالفة أحكام البناء في المناطق المحمية:

لقد أصدر المشرع الجزائري مجموعة من القوانين المرتبطة بالجزاءات الناتجة عن مخالفة قواعد البناء في المناطق المحمية ونظرا للحاجيات المتزايدة على مجال البناء والتعمير تعرضت المناطق المحمية في الوطن لضغط كبير ولم تنجو من البناء عليها وتبديل الوجهة المعنية لها.

إن إجراءات التعمير لابد ان تقوم على مبادئ محددة حتى يكون العمران منسجما ومحافظا على التوازنات بين الفلاحة والسكن والصناعة مع المحافظة على البيئة وحماية المعالم الطبيعية والتراث الثقافي والتاريخي في إطار مبادئ وأهداف السياسة الوطنية لتهيئة المحيط وحفظ المناطق المحمية من التعدي عليها لذا أقر المشرع حماية جزائية لها ممثلة في جزاءات ومراقبة لهذه المناطق إذ أن أي انتهاك أو مساس أو إخلال بقواعد التهيئة والتعمير يولد مسؤولية جزائية للمخالفين[2].

الفرع الأول: معاينة المخالفات:

سنتطرق من خلال هذا الفرع إلى الأعوان المكلفون بمعاينة المخالفات وكذا اثبات المخالفات في محاضر من خلال نقطتين كما يلي:

أولا: الأعوان المكلفون بالمعاينة:

حدد قانون الإجراءات الجزائية وقانون التهيئة والتعمير والقوانين ذات الصلة الاعوان المؤهلين بمعاينة مخالفات رخصة البناء واثباتها.

1- الأعوان المحددين في قانون الإجراءات الجزائية:

قد نصت عليهم المادة 15 من قانون الإجراءات الجزائية وحددتهم في أعضاء الضبط ذوي الاختصاص العام وهي كالتالي:

- رؤساء المجالس الشعبية البلدية.

[1] قمراوي عز الدين، مرجع سابق، ص73.

[2] لامية مجدوب، وفاء عز الدين، مداخلة "**الحماية الجزائية للمجالات المحمية وفق قواعد التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري**"، الملتقى الدولي الافتراضي حول المجالات المحمية من منظور القانون الدولي والقوانين الوطنية، جامعة الشاذلي بن جديد الطارف، 23 ماي 2023، ص9.

- ضباط الدرك الوطني.
- محافظو الشرطة.
- ضباط الشرطة.
- ذوو الرتب في الدرك ورجال الدرك الذين امضوا في سلك الدرك ثلاث سنوات على الأقل والذين تم تعيينهم بموجب قرار مشترك صادر عن وزير العدل ووزير الدفاع الوطني بعد موافقة لجنة خاصة.
- مفتشو الأمن الوطني الذين قضوا في حد منهم بهذه الصفة ثلاثة سنوات.
- ضباط وضباط الصف التابعين للمصالح العسكرية للأمن الذين تم تعيينهم خصيصا بموجب قرار مشترك صادر عن وزير الدفاع الوطني ووزير العدل[1].
- كما يوجد أعوان الضبط الغابي ذوي الاختصاص الخاص والمؤهلون لمعاينة المخالفات الواقعة على الأراضي الغابية وهذا ما نصت عليه المادة 21 من قانون الإجراءات الجزائية على أنه: "يقوم رؤساء الأقسام والمهندسون والأعوان الفنيون والتقنيون المختصون في الغابات وحماية الأراضي واستصلاحها بالبحث والتحري ومعاينة جنح ومخالفات قانون الغابات والصيد ونظام السير وجميع الأنظمة التي عينوا فيها بصفة خاصة واثباتها في محاضر ضمن الشروط المحددة في النصوص الخاصة".
- ويحيل هذا النص إلى توضيح في نص خاص وهو ما تضمنه قانون الغابات المعدل والمتمم.

إذ انه وطبقا لنص المادة 62 قانون 84-12 يعتبر الضابط الرسميون الذين ينتمون إلى الفئة المتخصصة في إدارة الغابات والذين تم تعيينهم بموجب قرار وزاري مشترك من وزير العدل ووزير الغابات مؤهلين أيضا للعمل كضباط للشرطة القضائية.

أما بمقتضى نص المادة 62 مكررا على أنه: "يصنف الضباط وضباط الصف الذين ينتمون إلى الفئة المتخصصة في إدارة الغابات والذين لا تنطبق عليهم مواد القانون رقم 62 المشار اليها سابقا ضمن أعوان الضبط القضائي[2].

[1] المادة 15 من الامر 66-155 المؤرخ في 8 يونيو 1966 الذي يتضمن قانون الإجراءات الجزائية، المعدل والمتمم بالأمر رقم 21-11 المؤرخ في 25 غشت سنة 2021.

[2] العربي رابح أمين، مرجع سابق، ص86.

2- الاعوان المعنيون في قانون التهيئة والتعمير:

نصت المادة 76 مكرر من قانون التهيئة والتعمير على أنه: بالإضافة إلى ضباط وأعوان الشرطة القضائية المنصوص عليهم في التشريع المعمول به، يخول للبحث والمعاينة مخالفات احكام هذا القانون كل من:

مفتشي التعمير وأعوان البلدية المكلفين بالتعمير وموظفي إدارة التعمير والهندسة المعمارية[1].

كذلك انه وحسب المادة 51 من المرسوم 94-07 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري فإنه، بالإضافة إلى ضباط الشرطة القضائية والأعوان المحددين في قانون الإجراءات الجزائية يتم تأهيل مفتشي التعمير والمهندسين المعماريين بالإضافة إلى المهندسين والمدراء الإداريين والتقنيين الاكفاء وكذلك التقنيين العاملين بالخدمة في الإدارة المركزية للوزراء المسؤولة عن الهندسة المعمارية والتعمير أو في مصالح الهندسة المعمارية والتعمير على مستوى الولاية[2].

3- الأعوان المحددين في القوانين ذات الصلة:

تم تحديد مجموعة من التشريعات التي تخول لموظفين مختصين صلاحية معاينة المخالفات في المناطق المحمية على النحو التالي:

أ- بالنسبة للمخالفات المرتكبة داخل مناطق التوسع السياحي:

طبقا لأحكام المادة 33 من قانون 03-03 المتعلق بمناطق التوسع السياحي والتي منحت لكل من ضباط وأعوان الشرطة القضائية وكذا مفتشية السياحة والتعمير والبيئة، معاينة مخالفات رخصة البناء في مناطق التوسع السياحي وتأكيدها في محاضر ترسل حسب الوضعية إما إلى الوالي المختص أو إلى الجهة القضائية المختصة وذلك من خلال مدة لا تتجأوز 15 يوما تسري ابتداءا من يوم عملية المعاينة هذا ما أكدته المادة 35 من ذات القانون[3].

---

[1] المادة 76 مكرر من قانون 90-29، المعدل والمتمم بالقانون 04-05 المؤرخ في 14 غشت 2004، الجريدة الرسمية، عدد51.

[2] المادة 51 من قانون 94-07 المؤرخ في 18 مايو 1994 يتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري، الجريدة الرسمية عدد 32 مؤرخة في 25 مايو 1994.

[3] المادة 33،35 من قانون 03-03 السالف الذكر.

ب- بالنسبة للمخالفات المرتكبة أثناء المشاريع الفندقية:

نصت المادة 69 من قانون 99-01 الذي يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة على أنه، يخول البحث والتحري عن مخالفات وتجأوزات احكام القانون المعمول به ومعاينتها كل من: مفتشي السياحة ،أعوان المراقبة الاقتصادية ، ضباط واعوان الشرطة القضائية.

حيث يترتب على هذه المعاينة تحرير محاضر يحدد فيها العون المعاين الوقائع والتصريحات التي تلقاها ترسل هذه المحاضر حسب الحالة إلى وكيل الجمهورية المختص إقليميا أو إلى السلطة المكلفة بالسياحة في أجل لا يتعدى ثمانية أيام[1].

ج- بالنسبة للمخالفات المرتكبة عند البناء في المناطق الساحلية:

نصت المادة 37 من قانون 02-02 على الضباط المؤهلين بمعاينة وتأكيد المخالفات لرخصة البناء في المناطق الساحلية وعينتهم في ضباط الشرطة القضائية وأعوانهم وكذا أسلاك المراقبة الخاضعين لقانون الإجراءات الجزائية ومفتشو البيئة ويتم هذه المخالفات في محاضر تبعث تحت طائلة البطلان في أجل 5أيام من تاريخ تحريرها إلى وكيل الجمهورية المختص إقليميا، على أن يبلغ نسخة منها إلى السلطة الإدارية المختصة[2].

د- بالنسبة للمخالفات المرتكبة عند البناء في المناطق الاثرية:

طبقا لنص المادة 92 من قانون 98-04 المتعلق بحماية التراث الثقافي يؤهل للبحث عن مخالفات احكام هذا القانون ومعاينتها فضلا عن ضباط الشرطة القضائية وأعوانها الأشخاص التالية:

رجال الفن المؤهلون بصورة خاصة حسب الشروط المحددة في التنظيم المعمول به وكذا المفتشون المكلفون بحماية التراث الثقافي وأعوان الحفظ والتثمين والمراقبة[3].

---

[1] المادة 69 من قانون 99-01 المؤرخ في 6 يناير 1999، يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة، الجريدة الرسمية عدد 2 مؤرخة في 10 يناير 1999.

[2] المادة 37-38 من قانون 02-02، السالف الذكر.

[3] المادة 92 من قانون 98-04، السالف الذكر.

ثانيا: اثبات المخالفات:

يتم اثبات المخالفات أيا كانت طبيعتها في شكل محاضر يتم تحديدها من قبل الأعوان المذكورين أعلاه كل حسب اختصاصه حيث يقوم العون المؤهل قانونا بتحرير محضر يتضمن بالتدقيق وقائع المخالفة وكذا التصريحات التي تلقاها من المخالف[1].

1- محضر معاينة بناء غير مطابق للرخصة: (نموذج عن المحضر انظر الملحق):

نصت المادة 76 مكرر 5 من قانون التهيئة والتعمير في حالة التأكد من عدم مطابقة البناء لرخصة البناء المسلمة يحرر العون المخول قانونا محضر معاينة المخالفة ويرسله إلى الجهة القضائية المختصة، كما ترسل أيضا نسخة منه إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي المختص في أجل لا يتعدى اثنين وسبعين ساعة".

تتضمن معاينة المخالفة "عدم مطابقة البناء للرخصة" تحرر في محاضر وترسل إلى وكيل الجمهورية المختص إقليميا ليتولى هذا الأخير تحريك الدعوى العمومية في مواجهة المخالف أمام القسم المختص بالجنح في المحكمة بتهمة ارتكاب اعمال تتعرض مع رخصة البناء الممنوحة له[2].

2- محضر معاينة بناء بدون رخصة: (نموذج عن المحضر أنظر الملحق):

نصت المادة 76 مكرر 4 من القانون 90-29 المعدل والمتمم عندما ينجز البناء دون رخصة يتعين على العون المؤهل قانونا تحرير محضر اثبات المخالفة وارساله إلى رئيس المجلس الشعبي والوالي المختصين في أجل لا يتعدى اثنين وسبعين ساعة".

تعتبر هذه المخالفة من أشد المخالفات خطورة في قطاع البناء نظرا للتبعات الجسيمة المترتبة عليها، حيث اشترط المشرع في المادة 52 من ذات القانون ضرورة الحصول على رخصة إدارية قبل البدئ بأي اعمال بناء بغض النظر عن نوعها[3].

---

[1] المادة 76 مكرر2 من قانون 90-29 المعدل والمتمم بالقانون 04-05المؤرخ في 14 غشت سنة 2004، المتعلق بالتهيئة والتعمير الجريدة الرسمية، عدد51.

[2] حمدي باشا، مرجع سابق، ص103.

[3] بلول فهيمة، "**متابعة المخالفات العمرانية في مجال البناء، مسؤولية من؟**"، مجلة القانون والمجتمع، المحلد9، العدد1، سنة 2021، ص85.

الفرع الثاني: العقوبات المترتبة على المخالفات:

بالرغم من أن الاهتمام التشريعي أولى أهمية بالغة للمناطق المحمية وعلى رأسها المناطق الساحلية والاثرية وكذلك المناطق الغابية والفلاحية التي حظيت بنفس الاهتمام من خلال الجزاءات الموضوعة لمخالفة أحكام التعمير المطبقة عليها، إلا أن كل هذا لم يكن كافيا لردع التعدي على هذه المناطق فكان من الضروري دعمها بجزاءات للحد من هذه الأفعال، وسنتأول هذا الجانب في النقطتين الآتيتين:

- الجزاءات بالنسبة للمناطق الساحلية والأثرية.
- الجزاءات بالنسبة للمناطق الغابية والفلاحية.

أولا: الجزاءات بالنسبة للمناطق الساحلية و الأثرية:

1- الجزاءات بالنسبة للمناطق الساحلية:

قصد المحافظة على هذه المناطق قام المشرع بوضع العديد من العقوبات التي تخص مخالفة الحصول على رخصة البناء من الجهات المخول لها والمتمثلة في الادارة المكلفة بالسياحة، يتم معاينة هذه المخالفات من قبل الأعوان المختصين واثبات ذلك في محاضر ليتم تحويلها بعد ذلك إلى وكيل الجمهورية المختص، ليتم بعد كل هذا تحريك الدعوة العمومية.

حيث انه طبقا للمادة 39 من القانون 02-02 فإن البناء دون رخصة في المناطق الساحلية تترتب عنه عقوبة متمثلة في الحبس من 3أشهر إلى سنة واحدة وبغرامة مالية تقدر من 100.000دج إلى 300.000دج أو بإحدى العقوبتين سالفتي الذكر، وفي حالة العود فإن العقوبة المذكورة يتم مضاعفتها لتصبح سنتين حبس وغرامة مالية قدرها 600000دج، كما يجوز للقاضي الجزائي إصدار الحكم بمصادرة الأجهزة والآلات التي تم استخدامها في التعدي على المناطق الساحلية[1].

هذا وتجدر الإشارة انه بالإضافة إلى العقوبات الجزائية، فإن للقاضي الجزائي السلطة الكاملة في اتخاذ الإجراءات والتدابير التي يراها ضرورية من أجل الحفاظ على هذه المناطق وفرض احترام قواعد التهيئة والتعمير فيها، كاتخاذ أحكام تتمثل في إعادة هذه الأماكن إلى حالتها الطبيعية أو تنفيذ الأشغال

[1] المادة 15، 39 من القانون 02-02 السالف الذكر.

اللازمة لتهيئتها والتي تكون على نفقة المحكوم عليه، بالإضافة إلى مصادرة المعدات والآلات والأجهزة المستخدمة في الجريمة[1].

2- الجزاءات بالنسبة للمناطق الأثرية:

هي حالة ما تمت مخالفة قواعد البناء ومخطط استصلاح وحماية المواقع الأثرية، يتم معاينة تلك المخالفات من طرف الاعوان المؤهلين قانونا، وفقا للمادة 31 من القانون رقم 98-04 وبإثبات ذلك في محاضر يتم احالتها فيما بعد إلى وكيل الجمهورية بهدف تحريك الدعوى العمومية، كما يمكن أن تتم من خلال الادعاء المدني أمام السيد قاضي التحقيق، عن طريق الجمعيات التي تسعى إلى حماية الممتلكات الثقافية استنادا على قانونها الأساسي أو من خلال نفس الأعوان المؤهلين قانونا[2].

وطبقا للمادة 99 من القانون نفسه، فإنه يتم معاقبة كل من يقوم بعملية الإصلاح لممتلكات ثقافية عقارية مصنفة أو مقترحة للتصنيف وكذلك العقارات المشمولة في المنطقة المحمية أو إعادة ترميمها أو استصلاحها بغرامة مالية مقدرة من 2000دج إلى 1000دج[3].

كما انه وطبقا للمادة 100 من نفس القانون فإنه في حالة إقامة مصانع أو منشآت قاعدية أو أشغال عمومية يتم معاقبته نظير هذه المخالفة بغرامة مالية تقدر من 2000دج إلى 1000دج[4].

ثانيا: الجزاءات بالنسبة للمناطق الفلاحية والغابية:

1- الجزاءات بالنسبة للمناطق الفلاحية:

من أجل المحافظة على المناطق الفلاحية أقرت المادة 36 من القانون رقم 25/90 الذي يتضمن التوجيه العقاري على أن القانون هو الذي يمنح رخصة تحويل الأراضي الفلاحية الخصبة إلى أراضي يمكن البناء فيها كما يوضح أيضا القيود المالية والتقنية التي ترافق هذه العملية وبالنظر إلى الأهمية

---

[1] نوال ريمة بن نجاعي، مداخلة بعنوان، "**المنازعات العادية في مجال العمران أمام القاضي الجزائي (مخالفات التعبير في إطار فعاليات الملتقى الوطني حول إشكالات العقار الحضري وأثره على التنمية في الجزائر**"، كلية الحقوق جامعة بسكرة، يومي 17 و18 فيفري 2013، ص6.

[2] المادة 91 من قانون 98-04 السالف الذكر.

[3] المادة 99 من من قانون نفسه.

[4] المادة 100 من القانون نفسه.

البالغة التي يكتسيها هذا النوع من الأراضي فقد جاءت المادة 48 من قانون التوجيه العقاري أن الاستغلال غير المثالي لها يعتبر انتهاكا في استعمال الحق[1].

وجدير بالذكر أن هذه المناطق طالتها انتهاكات لخصوصيتها والتي تتمثل في ممارسات السلطات المحلية من خلال استحواذها على مناطق فلاحية دون أن تحول لها ملكية هذه الأراضي ثم تقوم بتجزئتها وبيعها للخواص[2].

كما أنه بالنسبة للأراضي الفلاحية الموزعة في إطار القانون المتعلق بالمستثمرات الفلاحية والتابعة للأملاك الوطنية عليهم اجباريا الحفاظ على الأراضي الفلاحية المستفاد منها وعدم احداث تغييرات على الوجهة الخاصة بها، وإلا سيترتب عن ذلك اسقاط حقوق الاستفادة منها بعد القيام بالإجراءات القانونية اللازمة[3].

نستنبط مما سبق أن استغلال هذه الأراضي والبناء عليها يتطلب امتلاك رخصة مسلمة وفق الشروط والاشكال المحددة من طرف الأحكام التشريعية ومن هذه الرخصة لا يمكن تسليمها إلا للملاك أو الشاغلين أو الحائزين المبادرين بذلك في حالة احتياجاتهم الذاتية ولا يمكن لهم انشاء أي بنايات تكون تابعة للمستثمرات الفلاحية التي توجد على مستوى الأراضي الخصبة إلا في حالة امتلاك رخصة صريحة مسلمة حسب الأشكال القانونية لعمليات التخطيط العمراني والحق في البناء[4].

وعلى الرغم من الأهمية القصوى التي تكتسيها هذه الأراضي من اجل المحافظة عليها إلا أنها في غالب الأحيان لا تحترم وهذا راجع بالدرجة الأولى إلى عدم توقيع عقوبات ردعية للحد من هذه المخالفات وان كانت موجودة فهي تعد غير رادعة وغير كافية بالشكل اللازم، ومن خلال ذلك طبقا للمادة 55 من قانون التوجيه العقاري فإن كل مخالفة تعدي على الأراضي الفلاحية والتي قد تكون سببا مباشرا في الحاق الضرر بها من خلال تغيير وجهتها الفلاحية وجعلها غير قابلة للاستثمار دون الأخذ بعين الاعتبار

---

[1] وفاء عز الدين، مداخلة بعنوان، "**الضوابط القانونية للبناء والتعمير في المناطق المحمية في ظل قيود التوسع العمراني**"، مرجع سابق، ص11-12.

[2] لامية مجدوب، وفاء عز الدين، "**الحماية الجزائية للمجالات المحمية وفق قواعد التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري**"، مرجع سابق، ص13.

[3] المادة 4 من المرسوم التنفيذي 51/90 المؤرخ في 6 فيفري 1990 المحدد لكيفيات تطبق المادة 22 من قانون 87-19 المتعلق بالمستثمرات الفلاحية، الجريدة الرسمية عدد 6 مؤرخة في 07 فبراير 1990.

[4] المادة 34-35 من القانون 90-25 السالف الذكر.

احترام شروط ذلك والتسبب في تشكيل أراضي لا تتوافق مع المقاييس المحددة بموجب المرسوم التنفيذي 409/97.[1]

2- الجزاءات بالنسبة للمناطق الغابية:

لم يرد في قانون العقوبات نص صريح يتم من خلاله معاقبة كل من يقوم بالبناء دون رخصة مسبقة من الإدارة المكلفة بالمناطق الغابية التابعة لوزارة الفلاحة بل اكتفى فقط بعقوبات أخرى، كالرعي غير المنتظم والتعدي على الثروة الغابية من خلال قطع الأشجار بطريقة عشوائية وكذلك التسبب في إحداث الحرائق إلا أنه يمكن أن ندرجها في قانون العقوبات ضمن المادة 396 والمتعلقة بالتعدي على الملكية العقارية[2].

كما نجد أن القانون رقم 12/84 الذي يتعلق بالنظام العام للغابات جاء بجزاءات أخرى والذي نصت المادة 77 منه على أنه "دون الاخلال بضرورة ارجاع هذه المناطق إلى حالتها الطبيعية فإنه يقوم بالمعاقبة على المخالفات للمواد الآتية 27، 28، 29، 30، بغرامة مالية تقدر من 1000دج إلى 50000دج، اما في حالة العود فإنه بالإمكان الحكم على المخالف بالحبس من شهر واحد إلى ستة أشهر"[3].

بالمقارنة مع المخالف والتعدي على هذه المناطق وما يترتب عن ذلك من أضرار تمس الثروة الغابية فإن الجزاءات المفروضة على المخالفين تعد دون المستوى المطلوب من أجل ردع هذه التصرفات والحفاظ على المناطق الغابية.

---

[1] لامية مجدوب، وفاء عز الدين، "**الحماية الجزائية للمجالات المحمية وفق قواعد التهيئة والتعمير في الجزائر**"، مرجع سابق، ص13.

[2] وفاء عز الدين، "**الضوابط القانونية للبناء والتعمير في المناطق المحمية**"، مرجع سابق، ص17.

[3] المادة 77 من قانون 84-12، السالف الذكر.

خلاصة الفصل الثاني

في هذا الفصل ناقشنا قواعد البناء في المناطق المحمية حيث ان المشرع الجزائري خص هذه المناطق بجملة من الشروط الواجب توفرها للبناء في هذه المناطق، ابرزها الحصول على ترخيص مسبق من الجهات المتخصصة لكل منطقة، وذلك وفقا للشروط المحددة في التشريعات ذات الصلة، كما تعرضنا ايضا الى اجراءات البناء في مناطق المحمية و القيود التي فرضها المشرع للحصول على رخصة البناء داخل هذه المناطق حيث انه قيدها بمعطيات ودراسات بيئية خاصة، واخيرا تنأول الفصل الجزاءات المقررة لمخالفة احكام البناء في المناطق المحمية والتي تفرض بعد معاينتها من قبل الاعوان المختصين واثباتها، ليتم بعدها تطبيق العقوبات اللازمة على المخالفين.

خاتمة

خاتمــة:

مـن خـلال دراسـتنا لموضـوع الضـوابط القانونيـة للبنـاء والتعميـر فـي المنـاطق المحميـة تبـين لنـا أن الحاجـة الماسـة للتنميـة العمرانيـة سـواء بالنسـبة للأشـخاص الطبيعيـة أو المعنويـة قـد دفعـت المشـرع الجزائـري الـى ضـرورة التأكـد مـن أن هـذا التوسـع لا يـتم علـى حسـاب المنـاطق ذات الأهميـة الخاصـة التـي تمتـاز بإحتوائهـا علـى بعـض المعـالم التاريخيـة أو الثقافيـة أو بعـض المنـاطق التـي تمثـل ثـورة إقتصـادية وإيكولوجيـة لـذا بـذل المشـرع جهـودا ملحوظـة لإيجـاد إسـتراتيجية يضـبط مـن خلالهـا عمليـة البنـاء بمـا يتماشـى ويتوافـق مـع مسـتوى الحمايـة الـذي يسـعى لفرضـه للحفـاظ عليهـا، مـن خـلال سـنه العديـد مـن القـوانين الخاصـة بكـل منطقـة ، وأنهينـا موضـوعنا هـذا بخاتمة ضمنها أهم النتائج و الإقتراحات.

أولا: النتائج

-أهـم المنـاطق المحميـة التـي خصـها المشـرع الجزائـري فـي قـوانين خاصـة هـي المنـاطق الساحلية والأثرية والغابية والفلاحية

-القاعـدة العامـة تقضـي بعـدم جـواز البنـاء فـي المنـاطق المحميـة، ولكـن يسـمح بالبنـاء بصـورة إسـتثنائية فـي ظـروف معينـة أو شـريطة أن تكـون هـذه المنشـآت جـزءا مـن عمليـة الإسـتفادة من هذه المساحات

-نقـص التخصـص فـي تسـيير المنـاطق المحميـة بسـبب تعـدد الهيئـات المسـؤولة عنهـا وعـدم التناسق فيما بينهم

-ضرورة الإستشارة المسبقة للمصالح المكلفة بالمناطق المحمية قبل منح ترخيص البناء

-عـدم تحديـد إجـراءات خاصـة بالبنـاء فـي المنـاطق المحميـة، فهـي تخضـع للقواعـد العامـة مع الحصول على الموافقة من طرف الجهات المكلفة بها

-التشـريعات الحاليـة لـم تتضـمن بالقـدر الكـافي تـدابير ردعيـة ملزمـة تسـهم فـي الحـد مـن الإنتهاكـات الخاصـة بالبنـاء فـي المنـاطق المحميـة، حيـث أغفـل المشـرع حـالات التعـدي فـي العديـد من المناطق خاصة المناطق الفلاحية.

خاتمة:

ثانيا: الاقتراحات

وفي نهاية هذا البحث توصلنا الى جملة من الاقتراحات متمثله في

-تحديث التشريعات بإجراء مراجعة للقوانين بشكل يتوافق مع التغيرات البيئية و التطورات التكنولوجية

-التنسيق والتعأون بين الجهات الحكومية والمنظمات البيئية لضمان تطبيق القوانين بفعالية

-الرقابة والمتابعة بإنشاء نظام رقابي متكامل يضمن الإلتزام بالمعايير البيئية ويتابع التطورات في المناطق المحمية

-وضع قانون تعمير خاص بالمناطق المحمية

-تعزيز الوعي القانوني والبيئي لدى المعنيين بالبناء في المناطق المحمية والإلتزام بالضوابط القانونية وتطبيقها لضمان إستمرارية هذه المناطق

-تعديل الجزاءات وتشديد العقوبات على مخالفة البناء ضمن المناطق المحمية مع الصرامة في تطبيق القوانين

-تنظيم حملات توعية للجمهور حول أهمية المناطق المحمية وضرورة الحفاظ عليها

قائمة المصادر والمراجع

قائمة المصادر والمراجع

أولا- المصادر:

1- القوانين:

1- قانون 84-12 مؤرخ في 23 رمضان عام 1404 الموافق ل 23 يونيو سنة 1984 يتضمن النظام العام للغابات، الجريدة الرسمية عدد 26 مؤرخة في 26 يونيو 1984

2- قانون 90-29 المعدل والمتمم بالقانون 04-05المؤرخ في 14 غشت سنة 2004، المتعلق بالتهيئة والتعمير الجريدة الرسمية عدد 52 مؤرخة في 02 ديسمبر 1990.

3- قانون 90-25 المؤرخ في جمادى الأولى عام 1411 الموافق ل 18 نوفمبر سنة 1990 يتضمن التوجيه العقارية، الجريدة الرسمية عدد 49 مؤرخة في 18 نوفمبر 1990.

4- قانون 94-07 المؤرخ في 18 مايو 1994 يتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري الجريدة الرسمية عدد 32 مؤرخة في 25 مايو 1994

5- القانون 8 9-4 0 المؤرخ في 20 صفر عام 1419 الموافق ل 15 يونيو سنة 1998 المتعلق بحماية التراث الثقافي العدد 44 الجريدة الرسمية عدد 44 مؤرخة في 17 يونيو 1998.

6- قانون 99-01 المؤرخ في 6 يناير 1999، يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة، الجريدة الرسمية عدد 2 مؤرخة في 10 يناير 1999.

7- قانون 01-20 المؤرخ في 27 رمضان عام 1422 الموافق ل 12 ديسمبر سنة 2001 المتعلق بتهيئة الاقليم والتنمية المستدامة، الجريدة الرسمية عدد 77 مؤرخة في 15 ديسمبر 2001

8- قانون 2 0 - 2 0 مؤرخ في 22 ذي الحجة عام 1422 الموافق ل 5 فبراير سنة 2022 يتعلق بحماية الساحل و تثمينه- الجريدة الرسمية عدد 10 مؤرخة في 12 فبراير 2002

9- قانون 03_ 10 المتعلق بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة المؤرخ في 19 يوليو 2003 الجريدة الرسمية عدد 25 المؤرخة في 19 يونيو 2003

10- قانون 03-03 المؤرخ في 17 فبراير سنة 2003 يتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية عدد 11 مؤرخة في 19 فبراير 2003

11- قانون 8 0-16 المؤرخ في 3 اغسطس سنة 2008 يتضمن التوجية الفلاحي- الجريدة الرسمية عدد 46 مؤرخة في 10 غشت 2008

12- القانون 11-02، الصادر 27 فبراير 2011، المتعلق بمجالات المحمية في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية عدد13، الصادرة في 28 فبراير 2011.

13- قرار وزاري مشترك مؤرخ في 2 سبتمبر 2006 تعيين التشكيلة للجنة المركزية لاعداد مشروع المخطط التوجيهي القطاعي للفضاءات الطبيعية والمساحات والمحليات وكيفيات عملها عدد 71.

2- القوانين الأجنبية

1- قانون رقم07_ 22 المتعلق بالمناطق المحمية المغربي ظهير شريف رقم 123_ 10_ 1 صادر في 16 يوليو 2010 جريدة رسمية 5861

2- قانون رقم 102 لسنة 1983 في شان المحميات الطبيعية المصري جريدة الرسمية عدد 32 في 4 اغسطس 1983.

3- قانون المناطق المحمية الجمهورية اللبنانية مجلس النواب قانون رقم 30 منشور في الجريدة الرسمية الملحق عدد 23 في 30 ابريل 2019

4- نظام المحميات الطبيعية رقم 2 لسنة 2014 المنشور في الوقائع العراقية، العدد 4316، المؤرخ في 24 مارس 2014

3- الأوامر

1- الأمر 66-155 المؤرخ في 8 يونيو 1966 الذي يتضمن قانون الإجراءات الجزائية، المعدل والمتمم بالأمر رقم 21-11 المؤرخ في 25 غشت سنة 2021

4- المراسيم:

1- المرسوم التنفيذي 51/90 المؤرخ في 6 فيفري 1990 المحدد لكيفيات تطبق المادة 22 من قانون 87-19 المتعلق بالمستثمرات الفلاحية، الجريدة الرسمية عدد 6 مؤرخة في 07 فبراير 1990

2- . المرسوم التنفيذي رقم01-09 المؤرخ في 7 اكتوبر 2001 يتضمن تنظيم الادارة المركزية في وزارة تهيئة الاقليم والبيئة، الجريدة الرسمية عدد 4 مؤرخة في 14 يناير 2001

3- المرسوم التنفيذي 04-421 المؤرخ في 20 ديسمبر سنة 2004 يحدد كيفيات الاستشارة المسبقة للإدارات المكلفة بالسياحة والثقافة في مجال منح رخصة البناء داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية عدد 83 مؤرخة في 26 ديسمبر 2004

4- المرسوم التنفيذي 07_ 301 المؤرخ في 27 سبتمبر 2007 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 80_ 184 المؤرخ في 19 جويلية 1980 المتضمن اقامة الهيئات الخاصة بسبب اعمال حماية الغابات، الجريدة الرسمية عدد 63 مؤرخة في 07 أكتوبر 2007

5- المرسوم التنفيذي رقم 07-206 المؤرخ في 30 يوليو 2007، يحدد شروط وكيفيات البناء وشغل الأراضي على الشريط الساحلي وشغل الأجزاء الطبيعية المتاخمة للشواطئ وتوسيع المنطقة موضوع منح رخص للبناء عليها الجريدة الرسمية عدد 43 مؤرخة في 01 يوليو 2007

6- المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 25 يناير 2005، يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الجريدة الرسمية عدد 7 مؤرخة في 12 فبراير 2015

7- المرسوم التنفيذي 16_ 259 المؤرخ في 10 اكتوبر 2016 يحدد تشكيلة اللجنة الوطنية واللجان الولائية للمجالات المحمية وكيفيات تنظيمها وسيرها، الجريدة الرسمية لعدد 60 في 13 اكتوبر 2016.

8- المرسوم التنفيذي رقم 17- 364 يحدد صلاحيات وزير البيئة والطاقات المتجددة- الجريدة الرسمية عدد 73 المؤرخة في 06 ديسمبر 2020
9- المرسوم التنفيذي 19 - 225 المؤرخ في 13 اغسطس 2019 يحدد كيفية اعداد مخطط تسيير المجال المحمي والمصادقة عليه ومراجعته- الجريدة الرسمية عدد 50 مؤرخة في 19 غشت 2019

ثانيا: _ المراجع:

1- الكتب

1- انور عمر قادر، اليات انشاء المحميات الطبيعية وحمايتة، مطبعة ياد، اقليم كردستان العراق، 2017
2- ابراهيم سليمان عيسى، افات محاصيل الخضر والاشجار الخشبية ومكافحتها في العالم العربي، دار الكتاب الحديث القاهرة، 2000
3- اقلولي أولد رابح صافية، قانون العمران الجزائري (اهداف حضرية ووسائل قانونية)، دار هومة الجزائر، 2014
4- جمال الدين حسونة : أمراض النباتات ،منشاة المعارف الاسكندرية الطبعة الأولى 1999
5- حمدي باشا عمر، منازعات التعمير، دار هومة للطباعة والنشر، الجزائر، 2018
6- منصوري نورة، قواعد التنفيذ والتعمير وفق التشريع الجزائري دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2010
7- عايدة ديرم، الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، دار قانة، الطبعة الأولى، الجزائر، 2011
8- خالد مصطفى فهمي: الجوانب القانونية لحماية البيئة من التلوث في ضوء التشريعات الوطنية والاتفاقية الدولية دراسة مقارنة دار الفكر جامعة الاسكندرية مصدر الطبعة الأولى سنة 2011

2_ المقالات:

1- العريبي مجاهد-" دور المؤسسات الوطنية السياسية في حماية و تامين المعالم الاثرية"- مجلة العبر للدراسات التاريخية والاثرية في شمال افريقيا- عدد 2 سنة 2022
2- أماني بن طراد، سهام قواسمية، دور رخصة البناء في حماية الإرث الثقافي العقاري في التشريع الجزائري، مجلة القانون والعلوم البيئية، المجلد 2، العدد 2، سنة 2023
3- احسن غربي، دور الادارة في حماية الممتلكات الثقافية في ظل القانون 98-04 المتعلق بحماية التراث الثقافي،المجلد4 العدد01 سنة 2021
4- برادي احمد- الحماية القانونية للمواقع الاثرية في اطار قانون 98-04 مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية- عدد 11 ، سنة2017
5- بريبح محي الدين، رخصة البناء في مناطق التوسع والمواقع السياحية، مجلة العلوم القانونية والاجتماعية، المجلد السادس، العدد الثالث، سنة 2021
6- بختي لورتان" طرق المحافظة والتهيئة للمواقع والمعالم الاثرية - مجلة منبر التراث الاثري ،المجلد 2 عدد1 سنة2013
7- بلول فهيمة، متابعة المخالفات العمرانية في مجال البناء، مسؤولية من ، مجلة القانون والمجتمع، المحلد9، العدد1، سنة 2021.

8- جلال قارح، علي اليازيد، الحماية الجزائية للمجالات المحمية، المجلة الجزائرية للامن الانساني، المجلة الجزائرية للأمن الإنساني العدد 12، جويلية 2021.

9- جفالي اسامة: الحماية القانونية للمناطق الخاصة في التشريع الجزائري ،جامعة محمد الصديق بن يحي- الجزائر مجلة الابحاث القانونية والسياسية المجلد 6 0 العدد 2 -سنة2021

10- هاجر شنيخر-" استراتيجية التهيئة الاقليمية لتحقيق التنمية المستدامة والفاعلة الاقتصادية المخططة الوطني لتهيئة الاقليم والتنمية المستدامة SNAT نموذجا"- مجلة العلوم الانسانية لجامعة ام بواقي- المجلد 7 العدد 3 ديسمبر 2020.

11- وليد ثابتي نطاق الحماية القانونية للعقار الغابي في ظل القانون 84_ 12 المؤرخ في 17 يونيو 1984 المتضمن النظام العام للغابات، مجلة الباحث للدراسات الاكاديمية، العدد السادس 2015

12- حسينة غواس، المجالات المحمية في ظل التشريع الجزائري، مجلة جامعة الامير عبد القادر للعلوم الاسلامية، العدد 38، 2016

13- حسيبة غواس، الحماية المستدامة للساحل في ظل القانون الجزائري، مجلة العلوم الإنسانية، عدد46، 2016،

14- سليمان بوغندورة ونظيرة عتيق. الحماية القانونية للبيئة الساحلية والمناطق الشاطئية في ظل القانون 02-02 كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة 20 أوت 1955 سكيكدة. الجزائر- مجلة العلوم الانسانية المجلد 34 العدد 3 ديسمبر 2023

15- سلمان صفية، "البناء في المناطق المحمية والأقاليم الثقافية والأثرية البارزة"، مجلة الدراسات الحقوقية، المجلد 7، العدد2 جوان 2020

16- سحر اسماعيل، محمد عبد الهادي، هيكل وقائي المقترح لتحديد وتصنيف المحميات الطبيعية في مصر، كلية التخطيط العمراني جامعة القاهرة العدد 27

17- علاق عبد القادر، نظام المجالات المحمية في التشريع الجزائري ودورة في حماية العقار البيئي، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية ،العدد الخامس، 2015

18- عايدة مصطفأوي، دور المجالات المحمية في الحفاظ على البيئة، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، المجلد9، العدد 1، 2020

19- عين سمن العالية- كريم زينب - "دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في حماية البيئة طبق لقانون29/90 مجلة نظرة على القانون الاجتماعي- المجلد رقم 1، عدد خاص 2021

20- عزوز ابتسام، الحماية القانونية للثروة الغابية في التشريع الجزائري مجلة الابحاث القانونية والسياسية ، المجلد ثلاثة العدد اثنان الجزائر 2021

21- عايدة مصطفأوي-" المؤسسات العمومية المكلفة بحماية التراث الثقافي العقاري في الجزائر"- مجلة القانون العقاري- مجلد 10 - عدد 1 0- سنة 2024

22- عفاف حبة، دور رخصة البناء في حماية البيئة والعمران، مجلة المفكر، العدد السادس، سنة 2010

23- فراس يأوز عبد القادر، الجرائم الماسة للمحميات الطبيعية، مجلة الحقوق، العدد 16 17، 2011

24- قمرأوي عز الدين، رخصة البناء في المناطق الساحلية، مجلة قانون النقل والنشاطات المينائية، المجلد10، عدد2، خاص سنة 2023

25- قويدر كمال، ادوات حماية البيئة بالمحميات الطبيعية، دراسة حالة حظيرة تنية الحد بتسمسيلت، مجلة ابحاث ودراسات التنمية، العدد 1، 2014

26- خولة عواد، "الاحكام القانونية لرخصة البناء في الأراضي الفلاحية"، مجلة العلوم القانونية والسياسية المجلد 10، العدد 02، سنة2019

3_ الأطروحات والمذكرات:

أ- أطروحات الدكتوراه:

1- دباب فراح أمال "الحماية القانونية للغابات في الاتفاقيات الدولية والتشريع الوطني" أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه في الطور الثالث تخصص قانون العام المقارن، السنة 2020

2- وناس يحيى، الاليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر، رسالة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ابو بكر بلقايد تلمسان 2007

3- لعبيدي خيرة، "رخصة البناء وشهادة المطابقة كآليتين لتنظيم التهيئة العمرانية في التشريع الجزائري" أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه الطور الثالث في الحقوق، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم، سنة 2019

4- فاطمة بن الدين، الحماية القانونية للمحمية الطبيعية، اطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم القانون العام، جامعة وهران 2، 2021 2022.

5- عربي باي يزيد، استراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير الجزائري، أطروحة دكتوراه، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر باتنة، 2014-2015

6- ثابتي وليد، "الحماية القانونية للملكية العقارية الغابية في التشريع الجزائري"، أطروحة دكتوراه تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر باتنة سنة 2017

ب- مذكرات الماجستير:

1- دحيم فهيمة –الضبط الإداري الخاص بالتعمير داخل المساحات والمواقع المحمية في التشريع الجزائري-مذكرة ماجستير-كلية الحقوق جامعة سعد دحلب البليدة، 2012

2- حداد السعيد، الاليات القانونية الادارية لحماية التنوع البيولوجي في الجزائر، مذكرة شهادة الماجستر في العلوم القانونية تخصص قانون البيئة كلية الحقوق والعلوم السياسية قسم الحقوق جامعة سطيف 2، 2014 2015

3- حسن حميدة، نظةام حماية المساحات والمواقع المحمية في التشريع الجزائري، مذكرة تلنيل درجة الماجستتير في القانون، فرع العقاري والزراعي، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب، البليدة، سنة 2000، 2001

4- ياسين بوبشطولة، الرعاية الدولية للمحميات البرية، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد امين دباغين سطيف، 2015

5- كمال معيفي- آليات الضبط الإداري لحماية البيئة في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون الإداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامع العقيد الحاج لخضر 2010-2011

ج- مذكرات الماستر:

1- العيفأوي كريمة- خرف الله سليمة- المخطط الوطني للتهيئة الاقليم - اداة لتهيئة الاقليم وتنميته المستدامة- مذكرة ماستر في الحقوق تخصص قانون الجماعات المحلية والهيئات الاقليمية- كلية الحقوق والعلوم السياسية- جامعة عبد الرحمن ميرا بجاية سنة 2012-2013

2- العربي رابح أمين، رخصة البناء في المناطق الخاصة والمنازعات المتعلقة بها، مذكرة تخرج من المدرسة الوطنية للقضاء، الدفعة 14، سنة 2005، 2006

4_ ملتقيات:

1- وفاء عز الدين، الضوابط القانونية للبناء والتعمير في ظل قيود التوسع العمراني-مداخلة ضمن فعاليات الملتقى الوطني-الحق في السكن في ظل الضوابط القانونية للتوسع العمراني المنعقد بكلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة 8 ماي 1945 قالمة يوم 23-04-2022

2- لامية مجدوب، وفاء عز الدين، مداخلة "الحماية الجزائية للمجالات المحمية وفق قواعد التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري"، الملتقى الدولي الافتراضي حول المجالات المحمية من منظور القانون الدولي والقوانين الوطنية، جامعة الشاذلي بن جديد الطارف، 23 ماي 2023

3- نوال ريمة بن نجاعي، مداخلة بعنوان: المنازعات العادية في مجال العمران أمام القاضي الجزائي (مخالفات التعبير في إطار فعاليات الملتقى الوطني حول إشكالات العقار الحضري وأثره على التنمية في الجزائر، كلية الحقوق جامعة بسكرة، يومي 17 و18 فيفري 2013

4- عيسأوي نبيلة، قروي محمد، انشاء المجالات المحمية وكيفية تصنيفها مداخلة، ضمن فعاليات الملتقى الدولي الاحترافي حول المجالات المحمية من منظور القانون الدولي والقوانين الوطنية، والذي انعقد بجامعة الشاذلي بن جديد الطارف،9 ماي 2023

5- محاضرات:

1. بن فاطيمة بوبكر، مطبوعة بعنوان البيئة والعمران، تخصص قانون البيئة والبيئة المستدامة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الدكتور مولاي الطاهر سعيدة 2020-2022

2. صافة خيرة، محاضرات في مقياس العقار البيئي، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة ابن خلدون تيارت.

6: مواقع الأنترنت:

www.eionet.europe.eu/gemet/concept/4378

الملاحق

الملاحق:

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة السكن والعمران والمدينة

ولايـــة قالـــمة
مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء

محضر رقم /2024 التاريخ في .....

محضر معاينة مخالفة التشريع والتنظيم في ميدان التعمير

أشغال غير مطابقة لأحكام رخصة البنـــاء

في سنة ألفين و أربعة و عشرون و في .....من شهر ..... نحن السيد ،عون المؤهل،

بمقتضى القانون رقم 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 المعدل والمتمم بالقانون 05/04 المؤرخ في 2004/08/14 والمتعلق بالتهيئة والتعمير، وكذلك معدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي 19/15 المؤرخ في 2015/01/25 والمتعلق بالتهيئة والتعمير والمرسوم التنفيذي رقم 5522 المؤرخ في 2 فبراير 2022 الدي يحدد شروط تسوية البنايات غير مطابقة لرخصة البناء المسلمة

قد قمنا بمراقبة أشغال البناء وقد عاينا المخالفة المعرفة أسفله حسب المعلومات الخاصة بها:

انطلاق في أشغال غير مطابقة لرخصة البناء :

.....

.....

عنوان المخالفة: .....

المخالـــف :

الاسم ..... اللقب: .....

تاريخ ومكان الازدياد: ...../...../.....

عنوان الاقامة: .....

تصريحات محتملة :

- .....

...../.....

أرسل محضر المعاينة هدا من طرفنا الى وكيل الجمهورية المختص بمحكمة : .....

امضاء العون المؤهل الدي عاين المخالفة أمضاء صاحب الأشغال أو ممثله

ترسل نسخة من هدا المحضر الى

- وكيل الجمهورية محكمة
- الوالي
- رئيس المجلس الشعبي البلدي
- مدير التعمير والهندسة المعمارية والبناء

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة السكن والعمران والمدينة

ولايـــة قالـــمة
مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء
بلديـــــة

محضر رقم /2024 التاريخ في .....

محضر معاينة مخالفة التشريع والتنظيم في ميدان التعمير

أشغال بدون رخصة البنـــاء

في سنة ألفين و أربعة و عشرون و في .....من شهر ..... نحن السيد العون المؤهل،

بمقتضى القانون رقم 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 المعدل والمتمم بالقانون 05/04 المؤرخ في 2004/08/14 والمتعلق بالتهيئة والتعمير، وكذلك معدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي 19/15 المؤرخ في 2015/01/25 والمتعلق بالتهيئة والتعمير والمرسوم التنفيذي رقم 22-55 المؤرخ في 2 فبراير 2022 الدي يحدد شروط تسوية البنايات غير مطابقة لرخصة البناء المسلمة

قد قمنا بمراقبة أشغال البناء وقد عاينا المخالفة المعرفة أسفله حسب المعلومات الخاصة بها:

- **طبيعة الأشغال التي شرع فيها**

.....

.....

.....

عنوان المخالفة: .....

المخالـــف :

الاسم : ..... اللقب: .....

تاريخ ومكان الازدياد: .....

عنوان الاقامة: .....

تصريحات محتملة :

- .....

.....

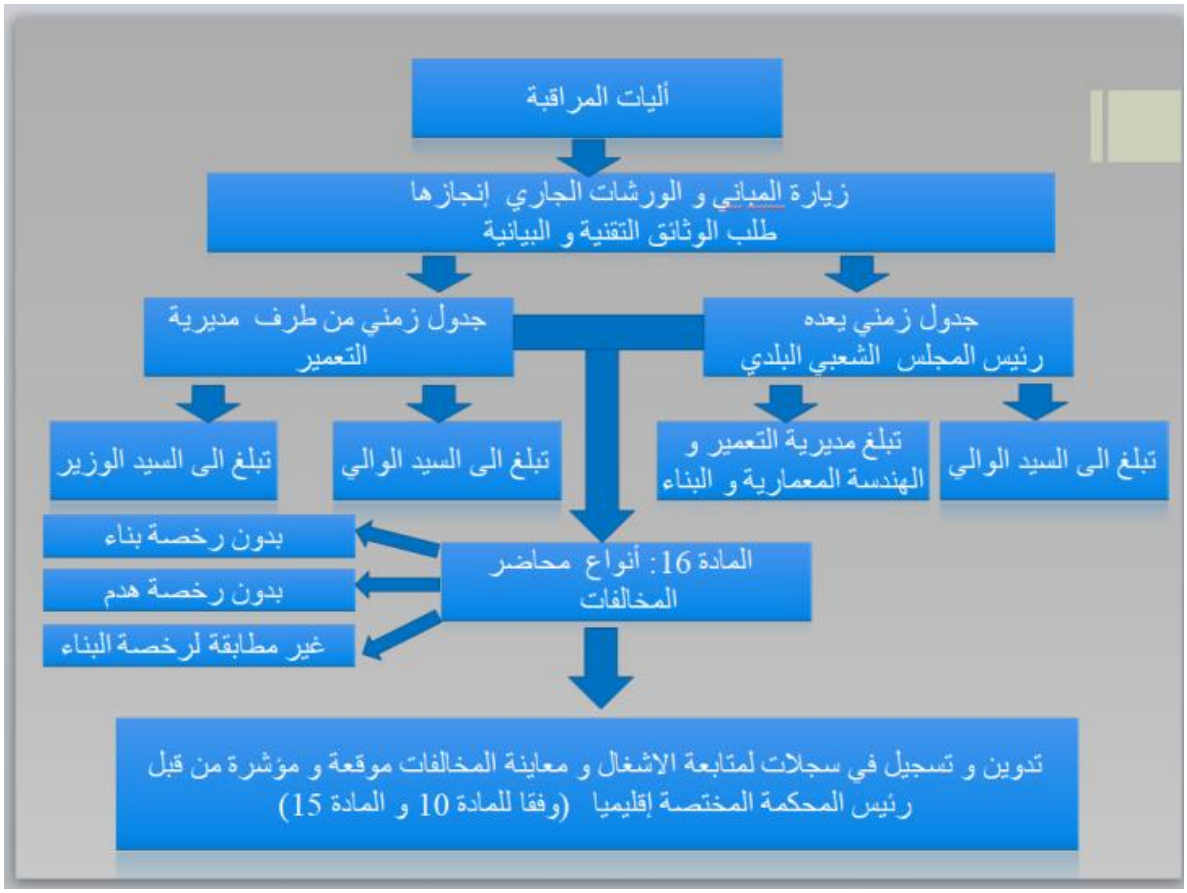
امضاء العون المؤهل الذي عاين المخالفة

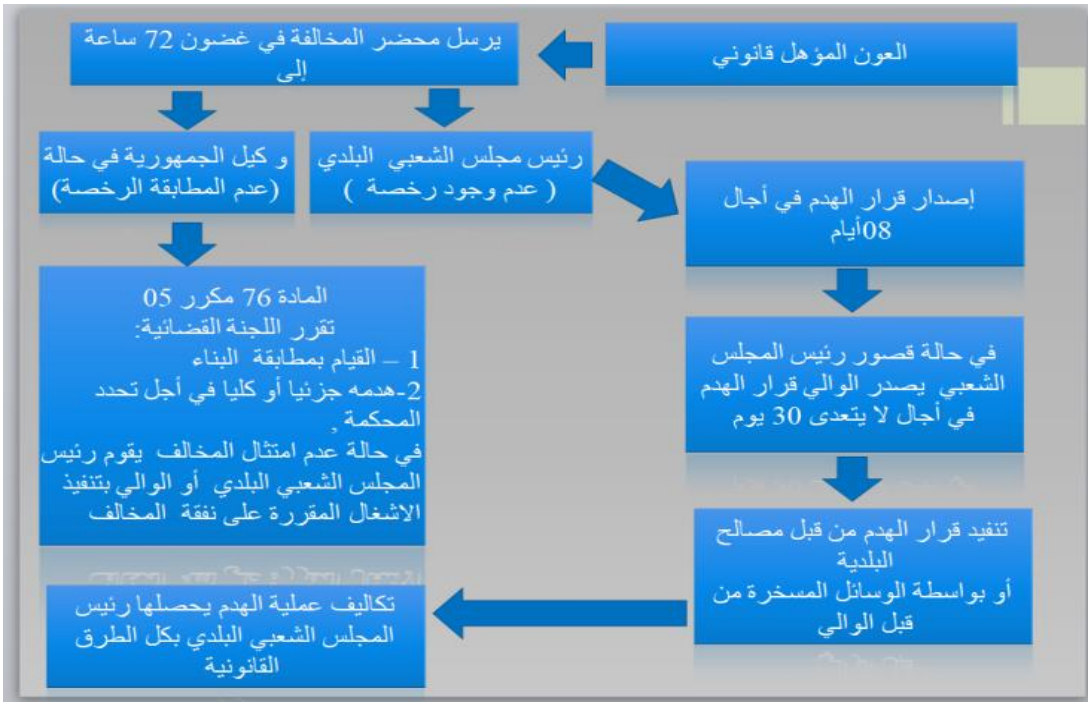
امضاء صاحب الاشغال أو ممثله

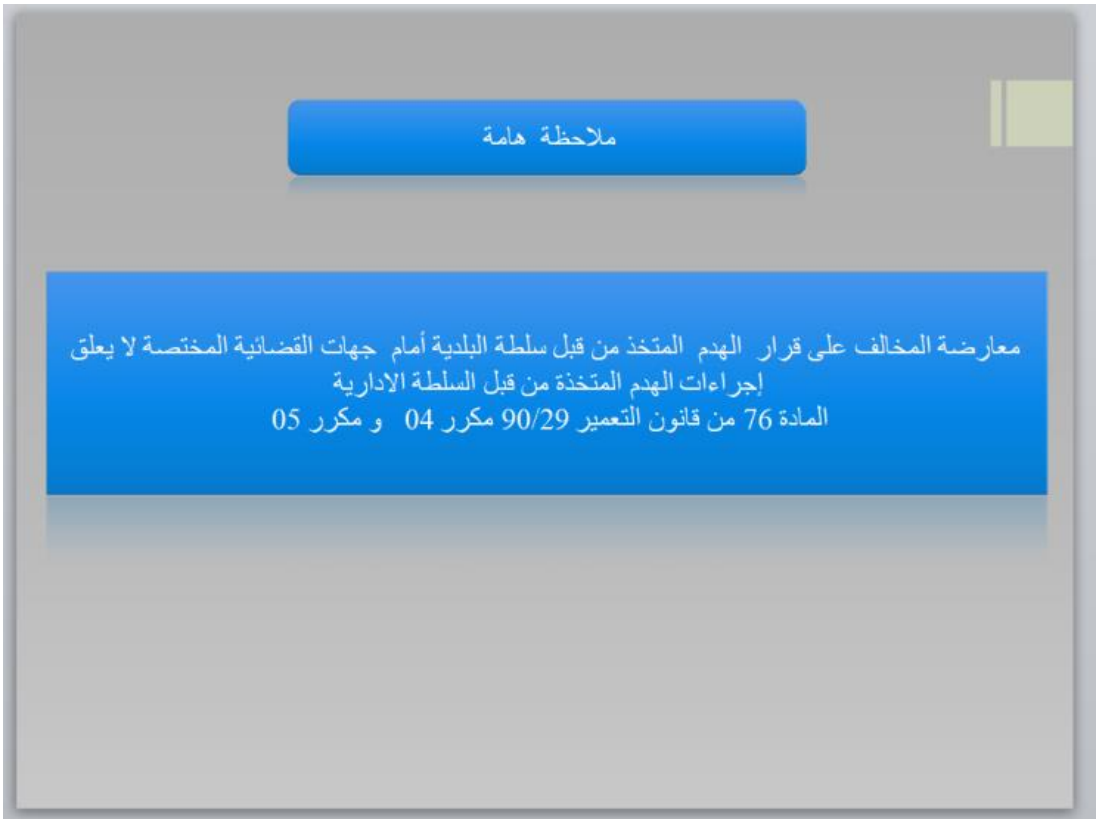
ترسل نسخة من هدا المحضر الى

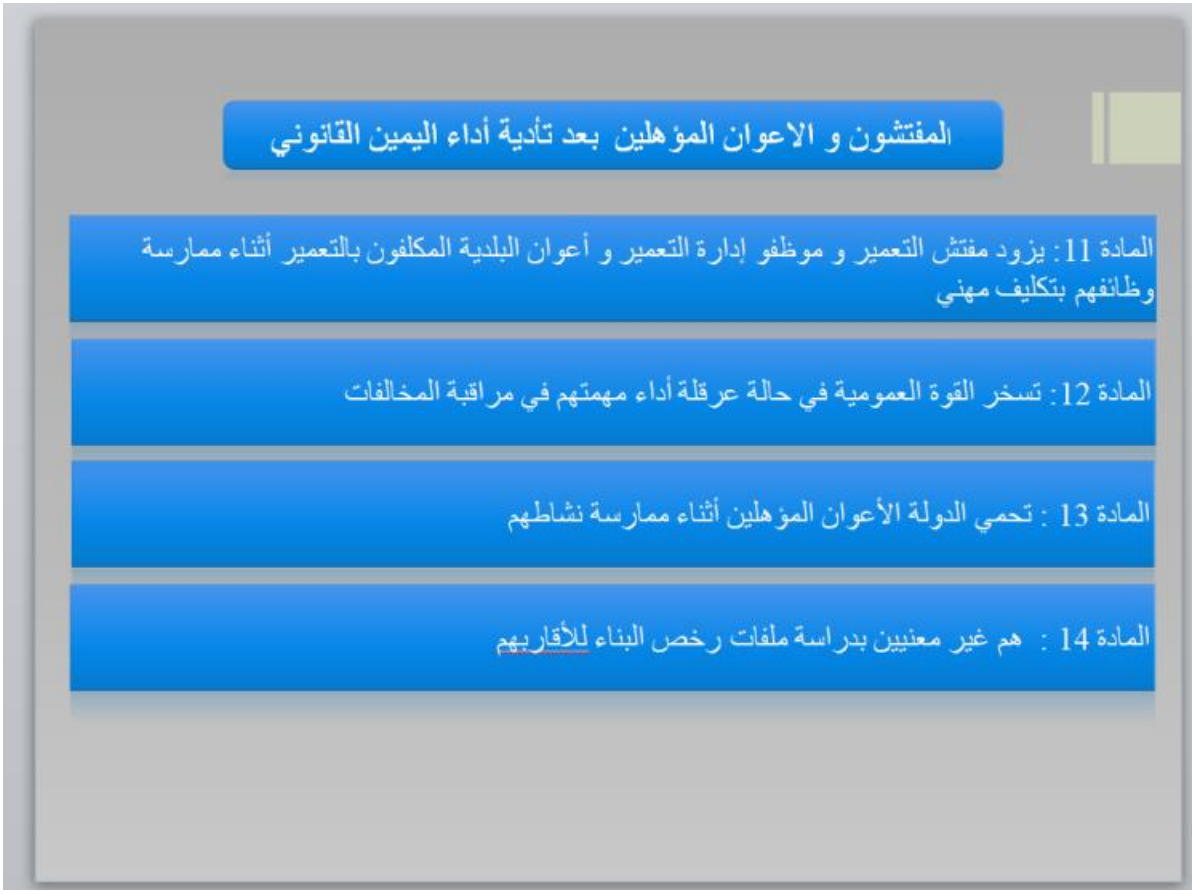
- الوالي
- رئيس المجلس الشعبي البلدي
- مدير التعمير والهندسة المعمارية والبناء

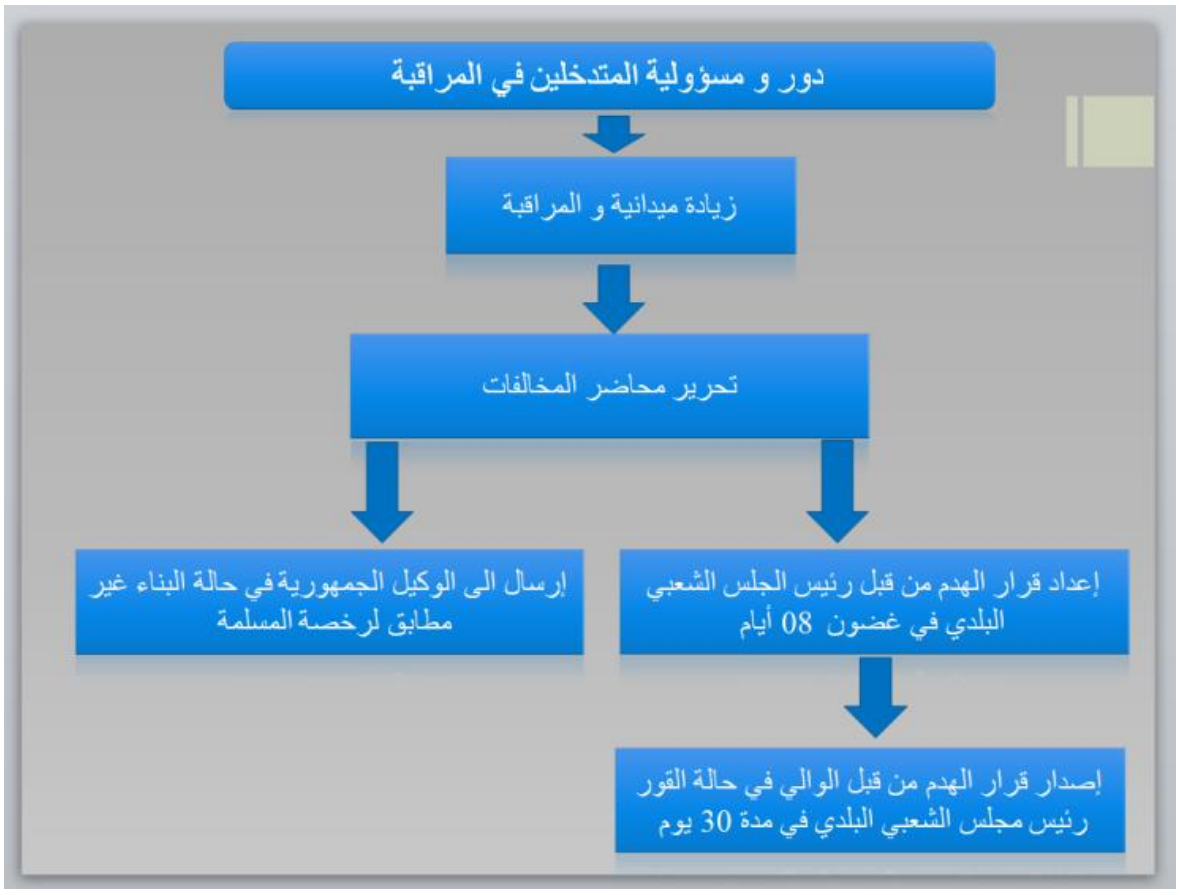
الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة السكن و العمران و المدينة
المراقبة في التعمير
(Le Contrôle en Urbanisme)


أليات المراقبة
زيارة المباني و الورشات الجاري إنجازها
طلب الوثائق التقنية و البيانية
جدول زمني من طرف مديرية التعمير
جدول زمني يعده رئيس المجلس الشعبي البلدي
تبلغ الى السيد الوزير
تبلغ الى السيد الوالي
تبلغ مديرية التعمير و الهندسة المعمارية و البناء
تبلغ الى السيد الوالي
بدون رخصة بناء
بدون رخصة هدم
غير مطابقة لرخصة البناء
المادة 16: أنواع محاضر المخالفات
تدوين و تسجيل في سجلات لمتابعة الاشغال و معاينة المخالفات موقعة و مؤشرة من قبل رئيس المحكمة المختصة إقليميا (وفقا للمادة 10 و المادة 15)


العون المؤهل قانوني
يرسل محضر المخالفة في غضون 72 ساعة إلى
رئيس مجلس الشعبي البلدي (عدم وجود رخصة)
و كيل الجمهورية في حالة (عدم المطابقة الرخصة)
إصدار قرار الهدم في أجال 08أيام
في حالة قصور رئيس المجلس الشعبي يصدر الوالي قرار الهدم في أجال لا يتعدى 30 يوم
تنفيذ قرار الهدم من قبل مصالح البلدية
أو بواسطة الوسائل المسخرة من قبل الوالي
تكاليف عملية الهدم يحصلها رئيس المجلس الشعبي البلدي بكل الطرق القانونية
المادة 76 مكرر 05
تقرر اللجنة القضائية:
1 – القيام بمطابقة البناء
2-هدمه جزئيا أو كليا في أجل تحدد المحكمة ,
في حالة عدم امتثال المخالف يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي بتنفيذ الاشغال المقررة على نفقة المخالف


ملاحظة هامة
معارضة المخالف على قرار الهدم المتخذ من قبل سلطة البلدية أمام جهات القضائية المختصة لا يعلق إجراءات الهدم المتخذة من قبل السلطة الادارية
المادة 76 من قانون التعمير 90/29 مكرر 04 و مكرر 05


المفتشون و الاعوان المؤهلين بعد تأدية أداء اليمين القانوني
المادة 11: يزود مفتش التعمير و موظفو إدارة التعمير و أعوان البلدية المكلفون بالتعمير أثناء ممارسة وظائفهم بتكليف مهني
المادة 12: تسخر القوة العمومية في حالة عرقلة أداء مهمتهم في مراقبة المخالفات
المادة 13 : تحمي الدولة الأعوان المؤهلين أثناء ممارسة نشاطهم
المادة 14 : هم غير معنيين بدراسة ملفات رخص البناء للأقاربهم


دور و مسؤولية المتدخلين في المراقبة
زيادة ميدانية و المراقبة
تحرير محاضر المخالفات
إرسال الى الوكيل الجمهورية في حالة البناء غير مطابق لرخصة المسلمة
إعداد قرار الهدم من قبل رئيس الجلس الشعبي البلدي في غضون 08 أيام
إصدار قرار الهدم من قبل الوالي في حالة القور رئيس مجلس الشعبي البلدي في مدة 30 يوم

عواقب غياب الرقابة:
التجمعات العشوائية و الفوضوية و التوسعات
تضييق الخناق و عرقلة أنجاز الطرقات و المشاريع التنموية ذات الاهمية الكبيرة (مدارس – المراكز صحية .....)
تضائل و تقليص المساحات المخصصة للتعمير و المبرمجة في أقل مدة زمنية مما يستدعي إعادة دراسة مشروع مخطط توجيهي جديد
تشوية المناطق السياحية
تشويه الواجهات العمرانية
خلق اختلال في التوازن العمراني المحيط مسبقا

ملاحظة هامة
احترام المادة 76 مكرر 04 من القانون 90/29 المتعلق بالتهيئة و التعمير
احترام التعليمة رقم 591 المؤرخة في 18/05/2020
احترام توجيهات التعليمة الوزارية رقم 835 الصادرة بتاريخ 29/07/2020
عملية المراقبة لا تكفي بعدم أتخاد الاجراءات التنفيذية من قبل السلطات المحلية
رغم تحرير محاضر المخالفات و الكم الهائل منها الا أننا نلاحظ قلة تنفيد القرارات المتخذة

الفهرس

الفهرس:

مقدمة: 1
الفصل الأول: الآليات القانونية لحماية المناطق المحمية 6
المبحث الأول: الاطار المفاهيمي للمناطق المحمية 7
المطلب الأول: مفهوم المناطق المحمية 7
الفرع الأول: تعريف المناطق المحمية 7
الفرع الثاني: اصناف المناطق المحمية 11
المطلب الثاني: كيفيات تصنيف المناطق المحمية 17
الفرع الأول: الوسائل الادارية لتصنيف المناطق المحمية 17
الفرع الثاني: الوسائل القانونية لتصنيف المناطق المحمية 20
المبحث الثاني: حماية وتسيير المناطق المحمية 25
المطلب الأول: الحماية القانونية والتنظيمية للمناطق المحمية 25
الفرع الأول: الحماية القانونية للمناطق الغابية والاقليم 25
الفرع الثاني: الحماية القانونية للمناطق الساحلية والاثرية 30
المطلب الثاني: تسيير المناطق المحمية 36
الفرع الأول: مخططات التهيئة وتسيير المناطق المحمية 36
الفرع الثاني: الهيئات المفوضة لتسيير المناطق المحمية: 42
خلاصة الفصل: 47
الفصل الثاني: قواعد البناء في المناطق المحمية 49
المبحث الأول: شروط البناء في المناطق المحمية: 50
المطلب الأول: الشروط المتعلقة بالمناطق الساحلية والأثرية: 50
الفرع الأول: الشروط المتعلقة بالمناطق الساحلية: 50

الفهرس:

الفرع الثاني: شروط البناء في المناطق الأثرية والمناطق ذات الميزات الطبيعة: 56

المطلب الثاني: الشروط المتعلقة بالمناطق الغابية والفلاحية: 59

الفرع الأول: الشروط المتعلقة بالمناطق الغابية: 59

الفرع الثاني: الشروط المتعلقة بالمناطق الفلاحية: 64

المبحث الثاني: إجراءات البناء في المناطق المحمية: 69

المطلب الأول: كيفية الحصول على رخصة البناء في المناطق المحمية: 69

الفرع الأول: تقديم طلب الرخصة: 69

الفرع الثاني: دراسة طلب الرخصة والبت فيه: 74

المطلب الثاني: الجزاءات المترتبة على مخالفة أحكام البناء في المناطق المحمية: 78

الفرع الأول: معاينة المخالفات: 78

الفرع الثاني: العقوبات المترتبة على المخالفات: 83

خلاصة الفصل الثاني 87

خاتمــة: 89

قائمة المصادر والمراجع 92

الملاحق: 99

الفهرس: 106

الفهرس:

ملخص الدراسة:

من خلال ما تقدم نخلص أن المشرع الجزائري سن نصوص قانونية صارمة من أجل حماية المناطق المحمية خاصة السياحية منها والأثرية، وكذا الفلاحية والغابية، لما تكتسيه من أهمية بالغة على المستوى الإقتصادي الوطني بالدرجة الأولى، حيث منع المشرع كل أشعال البناء والتعمير في هذه المناطق دون الحصول على ترخيص مسبق من طرف الهيئات المعنية المحددة قانونا، كما أنه وضع ضوابط قانونية جزائية في حالة عدم إحترام شروط التعمير وفق ما خططه القانون للمحافظة على هذه المناطق.

الكلمات المفتاحية: البناء والتعمير– المناطق المحمية – قواعد البناء – الترخيص المسبق.

Abstract :

From the above, we conclude that the Algerian legislator has enacted strict legal texts in order to protect protected areas, especially tourist and archaeological ones, as well as agricultural and forest areas, due to their great importance at the national economic level in the first place, as the legislator prohibited all forms of construction and reconstruction in these areas without obtaining It has obtained a prior license from the relevant bodies specified by law, and it has also established penal legal controls in the event of non-respect of construction conditions in accordance with what the law plans to preserve these areas.

Keywords: Construction and development - protected areas - building rules - prior licensing.

Résumé :

De ce qui précède, nous concluons que le législateur algérien a édicté des textes juridiques stricts afin de protéger les zones protégées, notamment touristiques et archéologiques, ainsi que les zones agricoles et forestières, en raison de leur grande importance au niveau économique national en premier lieu. , étant donné que le législateur a interdit toute forme de construction et de reconstruction dans ces zones sans obtenir l'autorisation préalable des organismes compétents spécifiés par la loi, et il a également établi des contrôles légaux pénaux en cas de non-respect des conditions de construction conformément avec ce que la loi prévoit de préserver ces zones.

Mots clés : construction et reconstruction - zones protégées - règles de construction - autorisation préalable.