# آليات الحد من التلوث البصري في المحيط الحضري في الجزائر


**الدكتور/ بن عمارة محمد**

**أستاذ القانون المدني**

**كلية الحقوق والعلوم السياسية**

**جامعة ابن خلدون تيارت- الجزائر**

**مقدمة :**

إن تلوث البيئة ظاهرة تهدد المحيط ككل، وقد تعددت أنواع هذا التلوث ليشمل جميع نواحي الحياة، وتدرج مشكل التلوث بحسب تدرج الحياة العادية للإنسان، فلما عاش الإنسان في البادية ظهر تلوث يمس الطبيعة بشكل واضح كتلوث المياه، ولما انتقل إلى الحياة الحضرية ظهر تلوث من نوع أخر يمس المحيط الحضري، كتلوث الهواء نتيجة الغازات المنبعثة من السيارات ومداخن المصانع، والتلوث الضوضائي الناتج عن الأصوات في الشوارع ومنبهات السيارات وضوضاء الطائرات.

كما ظهر مشكل التلوث البصري الذي يمس بشكل مباشر البيئة الحضرية المشيدة، خاصة واجهات المباني، بحيث أن إتساق وتناسب وجمال واجهات المباني يؤدي إلى راحة نفسية وفرح لدى الناظر، وعدم التناسب والانسجام وتشوه واجهات المباني يؤدي إلى نفور وقلق لدى المتلقي.

ونظرا لتفاقم هذا المشكل وزيادة البنايات غير المكتملة التي تشوه المنظر العام للمدينة وتقضي على صورتها الجمالية، وضع المشرع جملة من القوانين والآليات قصد القضاء على هذا النوع من الفوضى العمرانية .

وعليه حاولنا من خلال هذا البحث، تسليط الضوء على ظاهرة التلوث البصري في المحيط الحضري من جهة ودراسة القوانين والآليات التشريعية التي وضعها المشرع الجزائري قصد التخفيف من تشوه واجهات المباني والنسيج العمراني .

وانطلاقا مما سبق نجيب عن الإشكالية التالية:

دور الأحكام التشريعية والتنظيمية في القضاء على ظاهرة التلوث البصري الناتج عن التشوه العمراني ونأخذ مثالا لذلك الجزائر باعتبارها سباقة في الاهتمام بالمحيط الحضري خاصة في المدن الكبرى .

وعليه تم اعتماد الخطة التالية:

**المبحث الأول:** علاقة المحيط الحضري بالتلوث البصري.

**المبحث الثاني:** الآليات التشريعية والتنظيمية للقضاء على التلوث البصري في الجزائر.

## المبحث الأول:

## علاقة المحيط الحضري بالتلوث البصري.

قسم رجال الفقه البيئة إلى قسمين رئيسين هما:البيئة الطبيعية التي تعبر عن مظاهر لا دخل للإنسان في وجودها أو إستخدامها كالبحار، الصحراء، المناخ، التضاريس الماء السطحي والجوفي[١]. والبيئة المشيدة وهي ذلك المحتوى المشيد الذي كان في الماضي طبيعيا وتدخل الإنسان بجهده ليغير من شكله الطبيعي بالحذف أو الإضافة، مستعينا في ذلك بعلوم المعرفة وأدوات ومواد وفنون تقنية، ليكون هذا المحتوى في نهاية الأمر حيزا مكانيا، له سمات تصميمه وملامح خاصة به[٢].

فالبيئة المشيدة هي البنايات والمدن والمحيط الحضري بصفة عامة، ومن أجل تسليط الضوء على هذا الجانب، نتطرق إلى تعريف المحيط الحضري وملوثاته في **مطلب أول** ثم ماهية التلوث البصري أسبابه وأبعاده في **مطلب ثاني.**

### المطلب الأول

### المحيط الحضري وملوثاته.

#### الفرع الأول

#### تعريف المحيط الحضري.

**اولا : التعريف التقني :**

المحيط الحضري أو المدينة عبارة عن تصميمات مبنية على أسس رياضية، هندسية، فلسفية إيديولوجية ورمزية، والتي تعبر عن تطور الفن المعماري الذي يبرز الجماليات التي تجذب الناس .

بالرغم من أراء المهتمين بتعريف المدينة إلا أنهم لم يعطوا تعريفا واضحا لها، ذلك أن ما ينطبق على مدينة لا ينطبق على أخرى، لأنها عرفت باختصاصات متعددة حسب وجهة نظر كل عالم، فمنهم من فسر المدينة على ضوء ثنائيات تتقابل بين المجتمع الريفي والحضري، ومنهم من فسرها على ضوء العوامل الايكولوجية، ومنهم من تناولها على ضوء القيم الثقافية.

---

١ - بوسماحة الشيخ،التشريع البيئي الجزائري، مقال منشور في مجلة البحوث في الحقوق والعلوم السياسية ،جامعة إبن خلدون، تيارت،العدد ٠١،أفريل ٢٠١٥. ص٨٤.

٢ - أحمد جميل شامية، دراسة تحليلية للتلوث البصري في مدينة غزة، رسالة ماجستير قسم الهندسة المعمارية بكلية الهندسة الجامعة الإسلامية .غزة ، فلسطين ٢٠١٣. ص١٨.

أما العمران فهو ذلك التنظيم الذي يهدف إلى إعطاء نظام معين للمدينة، كما تعبر كلمة العمران عن ظاهرة التوسع المستمر الذي تشهده المدينة بشكل متواصل مع مرور الزمن .

ومفهوم كلمة العمران يختلف من حقبة زمنية إلى أخرى مما يسمح لنا باعتماد على تصنيفات كالعمران القديم الإسلامي والعمران الحديث، من هنا نستخلص انه إذا كان فن التخطيط المدن معروف في السابق من فن الأعمال الفنية التي تركز على الأبعاد .

**ثانيا : التعريف التشريعي .**

نتطرق في مجال التشريع الى مختلف النصوص القانونية الجزائرية التي عالجت إشكالية المحيط الحضري أو المدينة من خلال التعريف والتقسيم الحضري.

لم يعرف المشرع الجزائري المحيط الحضري (المدينة)[١]، تاركا ذلك للفقه إلا أنه أشار إلى تصنيف هذه المدن من خلال بعض القوانين، لاسيما القانون رقم ٢٠/٠١ المؤرخ في ١٢ ديسمبر ٢٠٠١ المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، حيث عرفت المادة ٠٣ منه كل من:

**الحاضرة الكبرى:** وهي التجمع الحضري الذي يشمل على الأقل ثلاثمائة ألف ٣٠٠.٠٠٠ نسمة.

**المدينة الكبرى:** تجمع حضري يشمل على الأقل مائة ألف ١٠٠.٠٠٠ نسمة.

**المدينة الجديدة:** تجمع حضري مبرمج بكامله في موقع خال أو انطلاقا من خلية أو خلايا السكنات الموجودة.

أما المادة ٠٢ من القانون رقم ٠٢-٠٨ المؤرخ في ٠٨ ماي ٢٠٠٢ المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، فقد عرفت المدن الجديدة على أنها: تجمع بشري ذي طابع حضري ينشأ في موقع خال أو يستند إلى نواة أو عدة نوى سكنية موجودة.

في حين عرفت المادة ٠٤ من القانون رقم ٠٦-٠٦ المؤرخ في ٢٠ فبراير ٢٠٠٦ المتضمن القانون التوجيهي للمدينة.

* **المدينة المتوسطة:** تجمع حضري يشمل مابين خمسين ألف ٥٠.٠٠٠ إلي مائة وخمسين ألف ١٥٠.٠٠٠ نسمة.

---

١- أمال حاج جاب الله، الإطار القانوني للمدن الكبري في الجزائر، دار بلقيس، الجزائر، طبعة ٢٠١٤، ص ١٠ومابعدها. و بشير ريبوح ، تنظيم المجال المعماري والعمراني قي المدينة الجزائرية، دار بهاد الدين،الجزائر. الطبعة ٢٠١٧ ص ١٦ و ١٧ .

***المدينة الصغيرة:** تجمع حضري يشمل ما بين عشرون ألف ٢٠.٠٠٠ إلى خمسون ألف ٥٠.٠٠٠ نسمة.

* **التجمع الحضري:** فضاء حضري يشمل على الأقل خمسة ألاف ٥٠٠٠ نسمة.

كما عرفة نفس المادة الحي على أنه جزء من المدينة يحدد على أساس تركيبة من المعطيات تتعلق بحالة النسيج العمراني وبنيته وتشكيلته وعدد السكان المقيمين به، والملاحظ أن كل هذه التعاريف تعتمد على تصنيف المدن والتجمع الخضري بالنظر إلى عدد السكان.

وعليه سنتطرق إلى التعريف الفقهي للمحيط الحضري أو المدن.

**ثالثا : التعريف الفقهي للمحيط الحضري .**

يقول الدكتور عبد الفتاح محمد وهيبة في كتابه "في جغرافية العمران"، من الصعب تعريف المدينة تعريفا واضحا محددا شاملا وذلك بسبب تشابه المدينة والقرية أحيانا في أحد المقومات الأساسية (عدد السكان مثلا)، وبسبب كثرة الاختلافات بين المدن في جهات الأرض مما أدى ذلك إلى ظهور تعاريف عامة تحمل كثيرا من الاستثناءات من قولهم "إن المدينة هي المحلة التي يقوم معظم سكانها بأعمال الزراعة "أو"إن المدينة هي المحلة التي لا يقل عدد سكانها عن ٥٠٠٠ نسمة "أو" هي المحلة التي يعمل سكانها في داخلها"[١].

الوسط الحضري أو المحيط الحضري أو البيئة الحضرية المدينة، هي وحدة اجتماعية تمتاز بوحداته الإدارية ويعيش فيها الأفراد متكتلين متزاحمين في مساحة معينة رغبة في تبادل المنافع وتحقيق الغاية من الاجتماع الإنساني[٢].

## الفرع الثاني

## ملوثات المحيط الحضري.

تعدد التصنيفات والتقسيمات التي جاء بها الفقه في هذا الصدد لكن يكاد يجمع جل الدارسون والباحثون على تقسيم التلوث في المحيط الحضري إلى نوعان تلوث مادي (ملموس) وتلوث غير مادي (محسوس) .

**التلوث المادي:** أو الملموس وهو من أقد م أنواع التلوث، وخطره أكثر وضوحا عل البيئة وهو لا يكاد يخلو من كل شبر من البيئة الحضرية [١].

---

١ - عبد الفتاح محمد وهيبه،في جغرافية العمران ،دار النهضة العربية للطباعة والنشر، سنة ١٩٨٠بيروت لبنان ص٣٤ .

٢ - فريد بوبيش و بلال بوترعة ، تلوث البيئة الحضرية والصحة –مقاربة سوسيولوجية –مقال منشور في مجلة الدراسات والبحوث الاجتماعية ،جامعة الوادى،العدد ٠٣ ديسمبر ٢٠١٣،ص١٠٨.

ويشتمل عموما على التلوث الغازي (الهواء)، تلوث الماء، التلوث النووي، التلوث بماء الصرف الصحي، التلوث الكيميائي، التلوث بالفضلات الصلبة والمنزلية.

**التلوث الغير مادي:** (المحسوس أو المعنوي) ويشتمل على التلوث الضوضائي المتمثل في الأصوات المزعجة المنبعثة من منبهات السيارات والمصانع والطائرات، والإزعاج ، كما يشمل التلوث البصري الناتج عن تشوه المباني وعدم تناسقها وإنسجامها من حيث الشكل واللون والواجهات، فالتشوه العمراني هو كل ما يعتري العمران من قبح[٢].

وباعتبار تشوه المباني وعدم انسجام واجهاتها مظهر من مظاهر التلوث البصري سنتطرق إلى هذا المظهر بنوع من التفصيل في المطلب الثاني.

## المطلب الثاني

## التلوث البصري أسبابه ومظاهره وأبعاده.

### الفرع الأول

### تعريف التلوث البصري وأسبابه .

**أولا : تعريف التلوث البصري**

لقد تعدد التعريفات لمشكل التلوث البصري، ومنها ما يعرفه علي أنه دخول عنصر غريب من صنع الإنسان على سياق الصورة، يؤدي إلي حدوث خلل في ارتباط الصورة وذلك لعدم تناسق هذا العنصر مع سياق الصورة، فيشعر المتلقي بالفوضى والارتباك والتشويش وعدم النظام[٣].كما

يعتبر في نظر بعض الباحثين إضعاف جمالي أي يضعف قدرة الإنسان عن الإدراك ويفسد الذوق واعتياد القبح[٤]. أي اختفاء المظاهر الجمالية في البيئة والمحيط الذي نحيا فيه[٥].

---

١ -لعريبي صالح، البيئة الحضرية داخل الناسجة العمرانية العتيقة والتنمية المستدامة "حالة قسنطينة"، مذكرة ماجستير تخصص تسير التقنيات الحضرية ، فرع التسيير الايكولوجي للمحيط الحضري ، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة ،٢٠١٠، ص٧٠.

٢ -وقاد حسين، معالجة التلوث البصري في الوسط الحضري،دراسة حاله مدينة المسيلة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير ،تخصص التسيير الايكولوجي للمحيط الحضري،معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة محمد بوضياف المسيلة ٢٠١٤/٢٠١٥،ص٢٤.

٣ - شيماء فاشل ،دور التلوث البصري الناتج عن تغير واجهات المباني السكنية في استقبال الصورة، مقال منشور في مجلة كلية الهندسة،جامعة النهرين ، اقليم كردستان العراق ،المجلد ١٤العدد ٠١ من الصفحة ٠١الي الصفحة ٠٩. دون تاريخ نشر.

٤ - بوزغاية باية ،تلوث البيئة والتنمية بمدينة بسكرة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع الحضري، جامعة منتوري بقسنطينة، كلية العلوم الاجتماعية والعلوم الإنسانية ، قسم علم الاجتماع والديمغرافيا ،٢٠٠٧/٢٠٠٨.ص٨٥.

٥ - سجي محمد عباس الفاضلي، دور الضبط الاداري البيئى في حماية جمال المدن-دراسة مقارنة- المركز العربي للدراسات والبحوث العلمية للنشر والتوزيع، مصر، الطبعة الاولي ،٢٠١٧.ص١٤٤.

فهو بالنسبة للبيئة المشيدة –العمرانية– إحداث تغيير غير مستحب في عناصر البيئة العمرانية، من شأنه أن يمس بقيم الذوق والفن والجمال[١].

كما أنه تلوث لا يقتصر علي المباني بل يمتد إلي اقتلاع الأشجار والأزهار من المساحات الخضراء، وعدم اتساق طلاء المباني والكتابة علي الجدران، وعدم الاهتمام بالموروث الشعبي من ملبس ومباني أثرية[٢]. فهوى تلوث يطلق على العناصر البصرية الغير جذابة، وهي كل المناظر باختلاف أنواعها والمحيطة بالإنسان، مثل المباني الغير مدروسة والعمارة الغير منظمة، والإعلانات العشوائية، كل هذه الأمور هي تشويه تقع عليه عين الإنسان وبحس عند النظر إليها بعدم ارتياح نفسي[٣]. فهو جميع التشوهات الناجمة عن الأخطاء المعمارية والتنظيمية والمخالفات المعمارية، بالإضافة إلي الظواهر التي تعتبر في حد ذاتها مظاهر سلبية تسيء إلى ما حولها[٤]. كظاهرة الإضافات العشوائية على المباني، والتعدي على المساحات الخضراء والأرصفة ورمي النفايات في الأماكن العمومية، وانتشار صهاريج الماء والمقعرات الهوائية فوق أسطح المباني، كلها تعتبر سلوكيات غير حضارية تزيد من حدة وشدة التلوث البصري في المحيط الحضري .فبالمحصلة هو افتقار للجمال والذوق العام[٥] .

**ثانيا :أسباب التلوث البصري**

إن أسباب التلوث البصري عديدة نذكر منها:

١–**أسباب ثقافية** : من الأسباب الثقافية عدم الاهتمام بالمقومات الجمالية، وفقدان الذوق والإحساس بالجمال خاصة في الدول العربية التي تفتقر لمثل هذه الثقافة .

٢–**أسباب اقتصادية** :إن نقص الإمكانيات الاقتصادية لدي الفرد والدولة علي السواء يؤدي إلي إقامة مناطق سكنية وحضرية تفتقر للتخطيط وحسن الانجاز، بحيث يتم الاهتمام بالكم علي حساب الكيف والجودة، فنقص الإمكانيات الاقتصادية يؤدي إلي

---

١ - غربي علي ،اثر التلوث البصري على الصورة الجمالية لمدينة وادي سوف دراسة حالة حي الأعشاش،مذكرة شهادة ماجستير في الهندسة المعمارية ،تخصص مدن ومناظر ، جامعة باتنة ٠١، معهد الهندسة المعمارية والعمران، قسم الهندسة المعمارية ٢٠١٥/٢٠١٦.ص

٢ - عبد الرحمان برقوق و ميمونة مناصرية ،الضبط الجتماعي كوسيلة للحفاظ على البيئة في المحيط الحضري ،مجلة العلوم الانسانية، جامعة محمد خيضر بسكرة ،العدد ١٢،نوفمبر ٢٠٠٧ ص ١٢٥.

٣ - وقاد حسين ،مرجع سابق، ص١٩.

٤ - محمد طلال جميل خالد، تحليل وتقييم التشويه البصري في مدينة طولكرم حالة دراسية –مدينة طولكرم ،مذكرة ماجستير،في التخطيط الحضري والإقليمي،بكلية الدراسات العليا في جامعة النجاح الوطنية في نابلس ،فلسطين ،٢٠٠٩،ص١١.

٥ - محمد طلال و جمبل خالد، تحليل وتقييم التشويه البصري في مدينة طولكرم حالة دراسية –مدينة طولكرم مرجع سابق ، ص١١.

انخفاض في مستوى انجاز المباني. فاستعمال مواد أقل تكلفة وأقل جودة يؤثر علي الصورة الجمالية للمدن ويؤدي إلي زيادة نسبة تشوه المباني.

٣-**أسباب اجتماعية وسلوكية** :إن زيادة حدة مشكل السكن، وارتفاع نسبة الفقر في الجزائر، تجعل المواطن الجزائري يفكر في السكن -باعتباره مكان للنوم -بغض النظر عن موقع هذا السكن ومساحته، فأخر اهتماماته هو الطابع الجمالي للسكن، وهذا ما أدي إلي انتشار ظاهرة المباني الغير مكتملة وذات المظهر الخارجي المشوه[١]. كما أن نقص الوعي البيئي والثقافي ونقص مستوى الشعور بالمواطنة، يؤدي بالفرد للقيام ببعض السلوكيات الغير حضارية، كالرمي العشوائي للنفايات المنزلية، خاصة أمام المدارس والجامعات وفي الأماكن العمومية، تربية الحيوانات الأليفة في المدن كالأبقار والأغنام، الزيادات الغير قانونية وبدون رخصة في الشرفات والأماكن المجاورة للمباني علي حساب الطرق العامة والمساحات الخضراء.

٤-**أسباب قانونية** : عدم تصدي القرارات ولقوانين المعمول بها للحد من المخالفات وضعف الإجراءات الجزائية فيما يتعلق بإزالة المخالفات والتعديات[٢].

٥-**الأسباب التكنولوجية والتقنية** : لقد عملت التكنولوجيا على مضاعفة النفايات وساهمت في انتشارها، فالصناعة وما تنتجه من مواد مختلفة وما تستهلكه من طاقة وما تطرحه من مخلفات صلبة وسائلة وغازية تحقن الهواء والتربة والماء بملوثات يصعب التخلص منها[٣]، فالوجه الأخر للتكنولوجيا هو ما نتج عنها من تلويث للمحيط الحضري، كاستعمال المقعرات الهوائية ومكيفات الهواء ومضخات المياه ساهم في زيادة تشويه واجهات المباني.

## الفرع الثالث

## مظاهر التلوث البصري وأبعاده

أولا:**مظاهر التلوث البصري.**

١-سوء التخطيط في تصميم المباني أو في تصميم وتزين واجهاتها.

٢-تعدد نوع الطلاء والمواد المستعملة في البناء أدى إلي اختلاف واضح في واجهات المباني.

---

١ - أمام انتشار ظاهرة المباني الغير مكتملة صدر القانون رقم ١٥-٠٨ المؤرخ في ٢٠يوليو ٢٠٠٨ الذي يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام انجازها .ج ر العدد ٤٤.

٢ - غربي علي، مرجع سابق، ص٢٠.

٣ - لعريبي صالح، البيئة الحضرية داخل الناسجة العمرانية العتيقة والتنمية المستدامة "حالة قسنطينة"، مرجع سابق،ص ٦٩.

٣-تعليق المقعرات الهوائية ومكيفات الهواء وخزانات المياه على واجهات المباني وأمام مداخلها الرئيسية.

٤-توسيع المحلات والمقاهي على حساب الرصيف العمومي، أدى إلى عرقلة حركة السير وتشويه المنظر العام في الشوارع.

٥-عدم احترام المعايير الجمالية والقانونية في وضع اللافتات ولوحات الإعلان والإشهار.

٦-وجود مباني قديمة غير مرممة في وسط المدن، وفي حالة ترميمها فإنها لا تتجانس ولا تتلاءم مع الطابع العام للمباني المجاورة.

٧- انتشار البناءات الفوضوية والعشوائية أو ما يعرف بالبناء القصديري داخل المدن وخارجها.

إن مظاهر التلوث البصري لا تقتصر علي الصور السابقة، فالارتفاع المفرط والغير مدروس للأعمدة الإنارة وإشارات المرور، وكذا الكتابات والرسم علي المباني والعمارات. تعتبر من بين مظاهر هذا التلوث.

**ثانيا: أبعاد التلوث البصري.**

**التلوث النقطي:** وهو الذي يتركز فيه التلوث في مساحة صغيرة جدا كدهان جزء من واجهة مبنى دون باقي الواجهة[١]. إن هذا البعد يمس بالدرجة الأولي واجهات المباني والمساكن لذلك يعتبر من بين أخطر الأبعاد.

**التلوث الخطي:** تمثل الخطوط إحدى أبعاد التلوث مثل أعمدة الإنارة بأوضاعها وعدم انتظامها وأسلاك الكهرباء والتلفون- الهاتف- فوق المباني. هذا النوع يعتبر الأكثر مشاهدة ولديه تأثير هام علي الصورة الجمالية[٢].

**التلوث المستوى:** كإضافة عناصر حديثة في صورة تعليقات ارتجالية لا تتمشي مع المبني الأصلي أو إضافة فتحات أو تقفيل شرفات[٣].

**التلوث الكتلي:** وهو الذي يفقد فيه المبني جوهره ونظامه وتصبح عناصره غير مرتبطة. مثل تجاور مبنيين من طرازين مختلفين[١]. كالمباني الجديدة بواسطة الزجاج والألمنيوم بجانب مباني عتيقة وتاريخية.

---

١ - أحمد جميل شامية، دراسة تحليلية للتلوث البصري في مدينة غزة، رسالة ماجستير قسم الهندسة المعمارية بكلية الهندسة الجامعة الاسلامية .غزة ، فلسطين ٢٠١٣. ص٢٩.

٢ - غربي علي، مرجع سابق ،ص٢١.

٣ - أحمد جميل شامية، مرجع سابق، ص٣٠.

## المبحث الثاني

## الآليات التشريعية والتنظيمية للقضاء على التلوث البصري في الجزائر

### المطلب الأول:

### الآليات التشريعية في القضاء على التلوث البصري في الجزائر.

بعد الفوضى العمرانية والبناءات العشوائية والقصديرية التي قضت علي جمال المدن الجزائرية ورونقها، تدخل المشرع الجزائري بسن مجموعة من المواد والنصوص القانونية الآمرة في مجملها، بهدف الحفاظ علي الطابع الجمالي لهذه المدن وتناسقها من جهة، والقضاء أو علي الأقل التخفيف من حدة التلوث البصري في الوسط الحضري من جهة أخرى. ومن بين النصوص القانونية.

**أولا: القانون رقم ٩٠-٢٩المتعلق بالتهيئة والتعمير**[٢]:

حيث تنص المادة الأولي منه على أن هذا القانون يهدف إلي "وقاية المحيط والأوساط الطبيعية **والمناظر** والتراث الثقافي والتاريخي". فمشكل التلوث البصري لا يمس المناطق العمرانية فقط، بل يمتد ليمس المناطق الأثرية والسياحية والتاريخية، لذلك جاءت قواعد قانون التهيئة والتعمير عامة، تشمل جميع عناصر البيئة المشيدة. كما نصت المادة ٠٥ منه علي عدم إمكانية تشييد أو بناء أو سياج داخل الأجزاء المعمرة إلا إذا ابتعد أربعة أمتار من محور الطريق. وأن **لا يتجاوز علو البنايات** في الجزاء المعمرة من البلدية **متوسط علو البنايات المجاورة**[٣]. وبالرجوع إلي المرسوم التنفيذي رقم٩١-١٧٥[٤] والذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، نجده نص صراحة علي حماية واجهات المباني، نظرا لما لها من أثر علي المظهر الخارجي للبنايات وجمال العمارة وتناسق المباني حتى تنسجم مع البيئة المحيطة بموقعها[٥]، فنصت المادة ٢٧ منه " يمكن رفض رخصة البناء أو منحها مقيدة بأحكام خاصة، إذا كانت **البنايات** والمنشات المزمع بناؤها، **تمس** بموقعها وحجمها أو **مظهرها الخارجي** بالطابع أو بأهمية الأماكن المجاورة والمعالم و**المناظر** الطبيعية أو **الحضرية** وكذا بالمحافظة على أفاق المعالم الأثرية". كما

---

١ - غربي علي، مرجع سابق،ص٢٢.

٢ - يعتبر القانون رقم ٩٠-٢٩ المؤرخ في ٠١ديسمبر ١٩٩٠ ج ر رقم ٥٢،المتعلق بالتهيئة والتعمير، المرجع والإطار العام لقواعد التهيئة والتعمير في الجزائر.

٣ - المادة ٠٥ من القانون رقم ٩٠-٢٩ المذكور أعلاه.

٤ - مرسوم تنفيذي رقم ٩١-١٧٥ المؤرخ في ٢٨مايو ١٩٩١ ج ر رقم ٢٦.

٥ - إقلولي أولد رابح صافية، قانون العمران الجزائري "أهداف حضرية ووسائل قانونية "، دار هومه، الطبعة الثالثة ٢٠١٧.٢٠١٦ ص١١٠.

نصت الفقرة الثانية على"يجب أن تبدى البنايات بساطة في الحجم **ووحدة في المظهر...وتماسك عام للمدينة وانسجام المنظر**."وعلية يكمن للسلطة الإدارية المختصة أن ترفض منع رخصة البناء في حالة المساس بالمظهر العام للبنايات أو كانت البنايات المشيدة حديثا غير منسجمة مع البنايات القديمة، بل وتطبيقا لنص المادة ٠٦ من القانون رقم ٩٠-٢٩السالف الذكر تنص المادة ٢٨ علي "يمكن رفض رخصة البناء على علو يفوق **معدل علو البنايات المجاورة** ".

ومن بين أهم الضمانات التي جاء بها قانون التعمير هو أنه قنن أدوات التعمير وجعلها ملزمة للغير وللجميع بما فيها الإدارة[١].أي أن أحكام العمران من النظام العام[٢].

**ثانيا: القانون رقم ٠٣-٠٣ [٣]المتعلق بمناطق التوسع والمناطق السياحية.**

بفعل التوسع العشوائي للمناطق السكنية علي حساب الأراضي الفلاحية والسياحية، أراد المشرع الجزائري حماية وتهيئة وترقية وتسيير مناطق التوسع والمواقع السياحية[٤]، من خلال القانون رقم٠٣-٠٣ السالف الذكر. كما أراد المشرع الحفاظ علي خصوصية هذه المناطق، وحمايتها من مظاهر التلوث البصري، خاصة مشكل عدم انسجام المساكن وتناسقها، ومشكل البناءات المعاصرة التي لا تأخذ في الحسبان خصوصية وتميز بعض المناطق، حيث نصت صراحة المادة الأولى منه "يهدف هذا القانون إلي – **إنشاء عمران مهيأ ومنسجم ومناسب** مع تنمية النشاطات السياحية والحفاظ على **طابعه المميز**". كما نصت المادة السابعة منه علي "يمنع كل استعمال أو استغلال لمناطق التوسع والمناطق السياحية **يؤدي الى تشويه طابعها السياحي** "، كما أن شغل واستغلال الأراضي الواقعة داخل المواقع والمناطق السياحية تخضع إلى إجراءات الحماية في ظل احترام قواعد التهيئة والتعمير (المادة ١٠). أما تهيئة وتسيير هذه المناطق فيكون وفق موصفات **مخطط التهيئة السياحية**، وهو مخطط يشمل حماية الجمال الطبيعي والمعالم الأثرية، كما أنه مخطط يندرج في إطار أدوات التهيئة والتعمير[٥]، المنصوص عليها في القانون رقم ٩٠-٢٩. وقصد محاربة كل أشكال الشغل اللامشروع والبناءات غير

---

١ - عليان بوزيان، و فتاك علي،فكرة النظام العام الجمالي وتطبيقاتها في التشريع الجزائري، مقال منشور في مجلة البحوث في الحقوق والعلوم السياسية ،جامعة إبن خلدون، تيارت،العدد ٠١،أفريل ٢٠١٥. ص٢٢.

٢ - عيسى مهزول، صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر،ط١، سنة ٢٠١٤ ص.١١

٣ - القانون رقم ٠٣-٠٣ المؤرخ في ١٧فبراير٢٠٠٣ يتعلق بمناطق التوسع السياحي و المواقع السياحية ج ر رقم ١١.

٤ - المادة الأولى من القانون رقم٠٣-٠٣.، المذكور أعلاه.

٥ - المادة ١٢-١٣-١٤ من القانون رقم ٠٣-٠٣.المذكور أعلاه.

المرخصة قانونا، منحت المادة ٣٠ للدولة والجماعات الإقليمية إجراءات يمكن من خلالها ردع هذه المخالفات، على غرار توقيف الأشغال أو تهديم البنايات أو إعادة المواقع إلي حالتها الأصلية أو الأمر بتصحيح وتحقيق المطابقة[١]. كما نصت المادة ٤٥ على معاقبة بالحبس من ٠٦ أشهر إلي ٠٢ سنتين وبغرامة تتراوح مابين مائتي ألف إلي مليون دينار جزائري كل من يستعمل أو يستغل مناطق التوسع والمناطق السياحية استعمالا أو استغلال يؤدي إلي تشويه طابعها السياحي.

**ثالثا: القانون رقم ٠٣-١٠[٢] المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.**

بعد الانتهاكات الصارخة التي تعرضت لها البيئة الطبيعية، صدر القانون رقم ٠٣-١٠ المحدد لقواعد واليات حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، ومن جملة ما يهدف إليه هذا القانون حسب المادة ٠٢ منه :

- تحديد المبادئ الأساسية وقواعد تسيير البيئة.
- ترقية تنمية وطنية مستدامة بتحسين شروط المعيشة، والعمل على ضمان إطار معيشي سليم.

ويعتبر الإطار المعيشي من بين مقتضيات حماية البيئة، لذا عمل هذا القانون علي حمايته من جميع أنواع ومظاهر التلوث بما في ذلك مظاهر التلوث البصري. بحيث نصت المادة ٤٤ علي " يحدث التلوث الجوي في مفهوم هذا القانون بإدخال، بصفة مباشرة أو غير مباشرة، في الجو وفي الفضاءات المغلقة، مواد من طبيعتها :
تهديد الأمن العمومي، إزعاج السكان، إفراز روائح كريهة شديدة، تشويه البنيات والمساس بطابع المواقع."

كما أخضع المشرع جميع عمليات البناء واستغلال واستعمال البنايات إلي مقتضيات حماية لبيئة وتفادي إحداث التلوث الجوي والحد منه[٣].

كما أن ترقية الإطار المعيشي للمواطن، تقتضي ضرورة الحد من جميع المظاهر التي تأذي الفرد في محيطه وصحته وبصره، وتلوث البيئة المحيطة به، كالضوضاء التي تؤذي سمعه والروائح الكريهة والنفايات، وتشويه المباني التي يؤذي بصره. كما أن ترقية

---

١ -محمد الأمين كمال ، التدابير والإجراءات المقررة لمواجهة مخالفات البناء والتعمير،مقال منشور في مجلة المفكر ، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة محمد خيضر بسكرة، العدد ١٣ ص ٥١٤.

٢ - القانون رقم ٠٣-١٠المؤرخ في ١٩ يوليو ٢٠٠٣ المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة ج ر عدد٤٣الصادرة بتاريخ ٢٠يوليو٢٠٠٣ص٠٦.

٣ - المادة ٤٥ من القانون رقم ٠٣-١٠ المذكور أعلاه.

الإطار المعيشي تقتضي ضرورة تنظيم تربية الحيوانات في الوسط الحضري، حيث نصت المادة ٤٢ على "يحق لكل شخص حيازة حيوان شريطة مراعاته لحقوق الغير ومستلزمات إطار المعيشة والصحة والأمن والنظافة..."

ومن بين أخطر مظاهر التلوث البصري–والتي تأثر على الصورة الجمالية للمدن– الوضع العشوائي للافتات ولوحات الإعلان والإشهار، وللقضاء على هذه الظاهرة نصت المادة ٦٦ علي: "يمنع كل إشهار على العقارات المصنفة من الآثار، على الآثار الطبيعية والمواقع المصنفة، في المساحات المحمية، في مباني الإدارات العمومية، على الأشجار".

يمكن منع كل إشهار على العقارات **ذات طابع جمالي**[١] أو تاريخي. والملاحظ أنه رغم أن الفقرة الأولي من نص المادة جاء على صيغة الإلزام والمنع، أي قاعدة آمرة، إلا أن نص المادة في فقرته الثانية، جاء على صيغة الجواز وهذا ما يستفاد من عبارة "**يمكن**"، في حين كان يجب المنع النهائي للإشهار على العقارات **ذات الطابع الجمالي** لما له من أثار سلبية على المحيط والإطار المعيشي للمواطن.خاصة إذا علمنا أن قواعد العمران تعتبر من النظام العام[٢].

أما العقوبة المقرر في حالة المخالفة، فنصت المادة ١٠٩ على "يعاقب بغرامة قدرها مائة وخمسون ألف١٥٠.٠٠٠ دج كل من وضع أو أمر بوضع أو أبقى بعد إعذار، إشهار أو لافتة أو لافتة قبلية في الأماكن والمواقع المحدد في المادة ٦٦[٣].

**رابعا: القانون رقم ٠٧-٠٦ [٤]المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتثمينها.**

من الناحية الجمالية ترتبط صورة المدينة عموما بهندسة مساحتها الخضراء وحدائقها، لما تضيفه عليها من لمسات جمالية بنبتاتها وأشكالها وتجهيزاتها مما يخلق التوازن والانسجام، ويوفر إطار حياة وظيفي مريح[٥]، كما تعتبر متنفس لسكان المدن يلجئون إليها للهروب من صخب المدينة وضوضائها.

---

١ - المادة ٠٢/٦٦ من القانون رقم ٠٣-١٠ المذكور أعلاه.

٢ -عليان بوزيان،النظام العام العمراني في ظل القانون المنظم للترقية العقارية ١١/٠٤.مقال منشور علي الموقع manifest.univ-ouargla.dz. تاريخ الاطلاع٢٠١٧/٠١/٢١.

٣ - تنص المادة ١٩٥من القانون العضوي رقم ١٢-٠١ المؤرخ في ١٨ صفر عام ١٤٣٣ الموافق ١٢ يناير سنة ٢٠١٢ والمتعلق بنظام الانتخابات،"تخصص داخل كل دائرة انتخابية أماكن عمومية لإلصاق الترشيحات توزع مساحتها بالتساوي. يمنع استخدام أي شكل أخر للإشهار خارج المساحات المخصصة لهذا الغرض.

٤٤ -القانون رقم ٠٧-٠٦ المؤرخ في ١٣ماي ٢٠٠٧المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتثمينها ج ر عدد ٣١ الصادرة بتاريخ ١٣ماي٢٠٠٧.ص٠٦.

٥ - عليان بوزيان، و فتاك علي، مرجع سابق ص٢٧.

لذلك حارب المشرع الجزائري مظاهر التلوث البصري فيها، فمنع وضع الفضلات والنفايات في المساحات الخضراء خارج الأماكن أو التراتيب المخصصة والمعينة لهذا الغرض حسب المادة ١٧ منه. كما منع قطع أشجار دون رخصة مسبقة المادة ١٨. وفي حالة قلع الشجيرات يعاقب الشخص بالحبس من ٠٣ثلاثة أشهر إلي ستة ٠٦ أشهر بالغرامة من عشرون ألاف ٢٠.٠٠٠ دج إلي خمسين ألف ٥٠.٠٠٠ دج.

بل ذهب إلي أبعد من ذالك حين ألزمت المادة ٢٨ منه علي أن يتضمن كل إنتاج معماري و/أو عمراني ضرورة إقامة مساحات خضراء، مع إلزامية تخصيص مواقع للمساحات الخضراء داخل المناطق الحضرية. عند إعداد أو مراجعة أدوات العمران حسب المادة ٣٠ منه.

في حين نصت المادة ٢٩ علي إلزام المنجز العمومي أو الخاص، عند انجاز المساحات الخضراء، أن يأخذ بعين الاعتبار العوامل المتعلقة بطابع الموقع والمناظر التي ينبغي المحافظة عليها وتثمينها، أو التي ينبغي إخفائها، والعوامل المتعلقة بالتراث المعماري للمنطقة أو الناحية. كل ذلك بهدف بلوغ تجانس ونوعية المناظر من جهة وحفاظا علي جمالية الأماكن ورواءها من جهة أخرى.

ولأن اللافتات والإشهار الغير منظم يؤثر على مظهر وجمالية المدن، نصت المادة ١٩ من القانون رقم ٠٧-٠٦ علي "**يمنع كل إشهار في المساحات الخضراء**"، وفي حالة المخالفة نصت المادة ٣٨ على عقوبة بالحبس من شهر ٠١ إلى أربعة ٠٤ أشهر وبغرامة من خمسة ألاف ٥.٠٠٠ دج إلى خمسة عشر ألف ١٥.٠٠٠ دج.

**خامسا: القانون رقم ٠٤-١١ المتعلق بالترقية العقارية.**[١]

لقد نص هذا القانون صراحة على ضرورة الأخذ بالحسبان الطابع الجمالي للبنايات، حيث نصت المادة ٠٨ منه على "يجب أن تسعي كل عملية تجديد عمراني **إلي جمال الإطار المبني** وتحسين راحة المستعملين وكذا مطابقته للمعايير العمرانية السارية ".

كما نصت المادة ١٠منه علي "يجب أن يؤخذ في الحسبان **الانسجام المعماري والعمراني والطابع الجمالي بالنسبة للمجموعة العقارية** الأصلية عند تصميم البناية أو البنايات التي تكون موضوع عملية توسيع مشروع عقاري".

١ - القانون رقم ١١-٠٤ المؤرخ في ١٧فيبراير ٢٠١١يحددالقواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية ج ر عدد١٤ الصادرة بتاريخ٠٦مارس٢٠١١ص٠٤.

وعليه فان المحافظة علي الطابع الجمالي واتساق المباني وانسجامها يقلل من ظاهرة التشوه العمراني،هذا التشوه الذي تعيشه أغلب المدن الجزائرية، نتيجة مخالفة قوانين العمران والشروط التقنية للبناءات[١].

**سادسا: القانون رقم ٠٨-١٥ يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها[٢].**

لقد شوهت الورشات المفتوحة والبنايات الغير مكتملة الصورة الجمالية للمدن، فهذه الورشات والبنايات الغير مكتملة أثرت بشكل واضح علي انسجام وتناسق البناء داخل المدن، فبعض الورشات المفتوحة داخل المدن لم ينتهي العمل بها منذ زمن، وبعض البنايات لم يقم أصحابها بإتمام إنجازها -خاصة الواجهة الأمامية لهذه المباني- رغم وجوها في الشوارع الرئيسية للمدن.

وقصد القضاء على هذه التصرفات اللاحضرية صدر القانون رقم ١٥-٠٨ المذكور أعلاه الذي نص في مادته الأولى على "يهدف هذا القانون إلى تحديد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها.

ويهدف على الخصوص إلى ما يأتي: وضع حد لحالات عدم إنهاء البنايات، تحقيق مطابقة البنايات المنجزة أو التي هي في طور الانجاز قبل صدور هذا القانون، تحديد شروط شغل و/أو استغلال البنايات،ترقية إطار مبني ذي مظهر جمالي ومهيأ بانسجام، تأسيس تدابير ردعية في مجال عدم احترام أجال البناء وقواعد التعمير[٣].

والملاحظ أن القانون رقم ١٥-٠٨ اهتم بشكل لافت بالطابع الجمالي للبنايات، حيث نصت المادة ٠٢ منه علي تعريف المظهر الجمالي "وهو انسجام الأشكال ونوعية واجهات البناية بما فيها تلك المتعلق بالمساحات الخارجية "، فالمظهر الجمالي للمباني لا يقتصر على شكل المباني فقط، بل يمتد إلي المواد المستعملة في تزين وإتمام واجهات المباني، وهذا ما يظهر من خلال استعمال بعض الأشخاص لمواد ثمينة والبعض الأخر يستعمل مواد رخيصة أو أقل جودة، أو قد يستعمل البعض الألمنيوم والبعض الأخر يستعمل الزجاج أو الخشب، فالتباين في الأشكال والمواد المستعمل يؤثر بشكل واضح على انسجام المباني وبالتالي يؤثر على الصورة الجمالية للمدينة، بمعني أن عدم

---

١ - عزري الزين، إجراءات إصدار قرارات البناء والهدم في التشريع الجزائري، مجلة المفكر،كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر بسكرة، العدد ٠٣ ، دون سنة نشر ص١٠.

٢ - القانون رقم ٠٨-١٥ المؤرخ في ٢٠ يوليو ٢٠٠٨،يحدد قواعد مطابقة البنايات و إتمام إنجازها ج ر عدد ٤٤ الصادرة بتاريخ ٠٣ غشت٢٠٠٨ ص١٩.

٣ - المادة الاولي من القانون رقم ١٥-٠٨ المؤرخ في ٢٠ يوليو ٢٠٠٨،يحدد قواعد مطابقة البنايات و إتمام إنجازها.

الانسجام يؤدي إلي ارتباك وعدم ارتياح نفسي لدى المتلقي، وقد أثبتت الدراسات الحديثة أن هذا الارتباك وعدم الارتياح يؤدي في غالب الأحيان إلي القلق وبعض الأمراض النفسية، كما أن المنظر الجميل والمنظم يبعث في النفس الارتياح والسكينة.

ومن هذا المنطلق اعتبرت المادة ١٢ "**المظهر الجمالي للإطار المبني من الصالح العام** لهذا الغرض يستلزم المحافظة عليه وترقيته". وقصد القضاء على البنايات الغير مكتملة والتي تشوه المنظر العام، نصت المادة ١٦ على "لا تكون قابلة لتحقيق المطابقة، في أحكام هذا القانون، البنايات الآتية:

البنايات المشيدة خرقا لقواعد الأمن أو التي تشوه بشكل خطير البيئة والمنظر العام للموقع.

## الطلب الثاني

## الآليات التنظيمية في القضاء على التلوث البصري في الجزائر

نظم المرسوم التنفيذي رقم ١٥-١٩ المؤرخ في ٤ ربيع الثاني عام ١٤٣٦ الموافق ٢٥ يناير سنة ٢٠١٥ الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها ، فنص في المادة الأولي منه على أنه من الآليات التنظيمية للحد من التشوه الحضري والتلوث ، شهادة التعمير، رخصة التجزئة، شهادة التقسيم، رخصة البناء ،شهادة المطابقة ورخصة الهدم.

ونظرا لتعدد هذه العقود فان موضوع الدراسة سيقتصر على رخصة البناء وشهادة المطابقة.

### الفرع الأول

### رخصة البناء

تعرف رخصة البناء بأنه " القرار الإداري الصادر من سلطة مختصة قانونا، تمنح بمقتضاه الحق للشخص (طبيعيا أو معنويا) لإقامة بناء جديد أو تغير بناء قائم قبل البدء في أعمال البناء التي يجب أن تحترم قواعد قانون العمران[١].

وعليه فان لرخصة البناء دور فعال في مجال ضبط وتنظيم النشاط العقاري، بحيث يخول لسلطة الإدارية المختصة مانحة الترخيص سلطة رقابية ووقائية سابقة على عملية البناء من جهة كما تضمن عدم انتهاك قواعد التهيئة والتعمير من جهة ثانية، لاسيما ما تعلق منها بواجهات المباني لأن هذه الواجهات تشهد تشوه وفوضي واضحة.

---

١ - عزري الزين، مرجع سابق ،ص ١٢.

وقصد القضاء علي هذه الظواهر نصت المادة ٤٦ من القانون رقم ١٥-١٩ علي أن تحضير رخصة البناء "ينبغي أن يراعي التحضير موقع البنايات المبرمجة ونوعها ومحل إنشائها وخدماتها وحجمها ومظهرها العام وتناسقها مع المكان.

كما يجب أن يراعي التحضير مدى احترام الأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها في ميدان الأمن والنظافة والبناء والفن الجمالي[١].

ويمكن القول أن للجهات الإدارية المختصة –الوزير المكلف بالعمران، الوالي، رئيس المجلس الشعبي البلدي–كل فيما يخصه بموجب السلطات الإدارية الضبطية الممنوحة لهم، يمكنهم رفض تقديم وتحضير رخصة البناء في حالة انتهاك البناء المشيد الفن العمراني والطابع الجمالي العام، وذلك استنادا إلي سلطات الضبط الإداري العمراني[٢].

خاصة إذا علمنا أن القانون رقم ١٥-١٩ ومن خلال المادة ٥٢ منه منع الترخيص بالبناء في البلديات التي لا تملك مخطط شغل الأراضي مصادق أو إذا كان مشروع البناء غير مطابق لتوجهات مخطط التهيئة والتعمير أو/وللتوجهات المنصوص عليها تطبيقا للأحكام المحدد في القواعد العامة للتهيئة والتعمير.

وهنا، متى قدرت الإدارة مخالفة مشروع البناء لهذه التوجهات وأصدرت قرار رفض بمنح رخصة كان القرار سليما، طالما أن أساس هذا التقدير من مقتضيات السلطة التي منحها لها القانون في هذا الصدد[٣]. طالما أنها تهدف الي حماية المظهر الجمالي باعتباره من الصالح العام.

## الفرع الثاني

## شهادة المطابقة

شهادة المطابقة هي تلك الشهادة أو الوثيقة الإدارية التي تتوج بها العلاقة بين الجهة الإدارية مانحة رخصة البناء والشخص المستفيد منها،تشهد فيها الإدارة بموجب سلطتها الرقابية البعدية(اللاحقة) وتتأكد من خلالها من مدى احترام المرخص له لقانون البناء والتزامه بالمواصفات التي تضمنها قرار الترخيص بناء على التصميم المقدم لهذا الغرض والمرفق بطلب الترخيص بالبناء، مدعما بالوثائق والسندات الإدارية والتقنية اللازمة[٤].

---

١ - المادة ٠٣/٤٦ من القانون رقم ١٥-١٩ المؤرخ في ٢٥ يناير ٢٠١٥ ، يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

٢ - عيسى مهزول، المرجع السابق ص ١٠ وص٤٩.

٣ -عزري الزين ، النظام القانوني لرخصة البناء في التشريع الجزائري، مقال منشور بمجلة العلوم الانسانية ، جامعة محمد خيضر بسكرة جوان ٢٠٠٥ ، العدد٠٨ ص ٢٧.

٤ -عزاوي عبد الرحمان، الرخص الادارية في التشريع الجزائري، رسالة لنيل شهادة الدكتوراه فى القانون العام ،جامعة الجزائر ٢٠٠٧ ص٦٥٧.

فحسب المادة ٦٣ من المرسوم التنفيذي رقم ١٥-١٩ يتعين على المستفيد من رخصة البناء عند انتهاء أشغال البناء والتهيئة التي يتكفل بها إن اقتضي الأمر، استخراج شهادة مطابقة الأشغال المنجزة مع أحكام رخصة البناء.

وعليه يجب أن تكون الأشغال المنجزة مطابقة لرخصة البناء الممنوحة من طرف السلطة الإدارية المختصة، فحسب الفقرة الثانية من المادة ٦٦ "تخص مطابقة الأشغال مع أحكام رخصة البناء إقامة البناية ومقاسها واستعمالها وواجهاتها ".

لذا وحفاظ علي المظهر الجمالي للبنايات وتناسقها يجب علي المالك الحصول شهادة مطابقة البناية مع رخصة البناء الممنوحة له، مع الالتزام بالتصميم والواجهة المحدد في رخصة البناء، ويكون التحقق عن طريق لجنة مختصة تضم مؤهلين قانونا[١].

وعليه وحسب المادة ٦٨ في حالة ما إذا بين محضر الجرد مطابقة المنشأة يسلم رئيس المجلس الشعبي البلدي شهادة المطابقة،أما إذا بينت عملية الجرد عدم انجاز الأشغال للتصاميم المصادق عليها ووفق رخصة البناء تعلم السلطة المختصة المعني بعدم إمكانية تسليم شهادة المطابقة، وأنه يجب عليه العمل على جعل البناء مطابقا للتصاميم المصادق عليها.

وما يجعل شهادة المطابقة وسيلة فعالة في ردع المخالفين لأحكام رخصة البناء- خاصة ما تعلق بتشوه واجهات المباني-هو إمكانية الأمر بهدم هذه البنايات، من طرف الجهات القضائية المختصة طبقا للأحكام المادة ٧٨ من القانون رقم ٩٠-٢٩ المتعلق بالتهيئة والتعمير،وذلك بعدما يشرع رئيس المجلس الشعبي البلدي في الملاحقات القضائية، طبقا للمادة ٦٨ فقرة ٠٤ من المرسوم التنفيذي رقم ١٥-١٩.

## الفرع الثالث

## رخصة الهدم

يخضع كل هدم كلي أو جزئي للبناء لرخصة الهدم في المناطق المشار إليها في المادة ٤٦ من القانون رقم 29-90 المؤرخ في أول ديسمبر سنة ١٩٩٠ والمتعلق بالتهيئة والتعمير، هذه المناطق تتوفر إما على مجموعة من المميزات الطبيعية الخلابة والتاريخية والثقافية وإما على مميزات ناجمة عن موقعها الجغرافي والمناخي والجيولوجي .

١ - المادة ٠٢/٦٦ من المرسم التنفيذي ١٥-١٩ المذكور أعلاه.

فإذا توافرت شروط المادة ٤٦ المشار إليها أعلاه، فلا يمكن القيام بأي عملية هدم جزئية أو كلية لبناية دون الحصول مسبقا على رخصة هدم وفق نصوص القانون رقم **04 – 98** المؤرخ في ٢٠ صفر عام ١٤١٩ الموافق ل ١٥ يونيو سنة ١٩٩٨، المتعلق بحماية التراث الثقافي .

وإجراءات الحصول على الرخصة تكمن في ايداع ملف يوقع ويقدم من طرف المالك أو موكله أو الهيئة العمومية المخصصة لها الأرضية والمتكون من :

- نسخة من عقد الملكية أو شهادة الحيازة أو التوكيل أو العقد الإداري أو القانون الأساسي
- مخطط الموقع بسلم مناسب يسمح بتحديد موقع البناية
- مخطط الكتلة بسلم ١/٥٠٠ أو ١/٢٠٠
- تقريرا وتعهدا على القيام بعملية الهدم في الظروف الحسنة للحفاظ على استقرار المنطقة
- تقرير خبرة معد من طرف مهندس مدني في حالة وجود البناية على بعد اقل من ٠٣ أمتار من البنايات المجاورة، ويبين الطريقة التي يتعين استعمالها
- مخطط مراحل الهدم وآجالها.
- مخطط يبين الأجزاء المراد هدمها.
- التخصيص المحتمل بعد عملية الهدم.

يودع الملف من ٠٣ نسخ لدى رئيس المجلس الشعبي البلدي مقابل تسليم وصل إيداع في نفس اليوم دراسة الملف:

يقوم الشباك الوحيد على المستوى البلدية بتحضير ودراسة الملف في اجل شهر واحد من تاريخ إيداع الملف لا يمكن رفض رخصة الهدم عندما يكون الهدم الوسيلة الوحيدة لوضع حد لانهيار البناية .

تقوم مصلحة التعمير على مستوى البلدية بجمع الآراء أو الموافقات لدى المصالح المحددة التي يجب أن تبدي بآرائها في اجل ١٥ يوما ابتداء من تاريخ استلام الطلب.

يسلم رئيس المجلس الشعبي البلدي رخصة الهدم بعد رأي الشباك الوحيد للبلدية، وتبلغ لصاحب الطلب إما بالقبول أو بالرفض وينبغي على رئيس المجلس الشعبي البلدي القيام بإلصاق وصل إيداع طلب رخصة الهدم بمقر البلدية خلال فترة تحضير الرخصة.

يمكن للمواطنين الاعتراض كتابيا على الرخصة، ويجب أن يكون مبررا بوثائق قانونية ولا يمكن الانطلاق في أشغال الهدم إلا بعد إعداد تصريح بفتح الورشة، ويضع لافتة تبين مراجع رخصة الهدم.

وتصبح رخصة الهدم منقضية في الحالات الآتية:

- إذا لم تحدث عملية الهدم خلال اجل ٠٥ سنوات.
- إذا توقفت أشغال الهدم خلال سنة واحدة.
- إذا ألغيت الرخصة صراحة بقرار من العدالة.

**الخاتمة:**

خلصنا مما سبق أن التلوث البصري يأتي عادة نتيجة للإهمال أو سوء الاستعمال أو سوء التخطيط والتصميم، أو سوء السلوكيات الاجتماعية والاقتصادية.

لذلك أصبحت المسألة البصرية مسألة تحظى بأهمية خاصة لدى الناس وأكاديميات الفنون والمصممين وعلماء النفس وبات التلوث البصري يسبب إرهاقاً بصرياً في حين يعده الألمان أحد أمراض العصر.

ويبدو أن هذه المسألة ماتزال غائبة عن الأذهان عندنا، رغم أهميتها ورغم انعكاسات السلبية وخاصة عندما يغزو التلوث المدن التراثية والمدن القديمة من تشوه عمراني باعتباره مظهر من مظاهر التلوث البصري في المحيط الحضري، فقد غزى كل البيئة المشيدة وقضى على الصورة الجمالية للعمارة الجزائرية، وهذا أدى إلى مشاكل أثرت بشكل واضح على حياة الإنسان في الوسط الحضري، رغم الترسانة الكبيرة والقوانين والتنظيمات التي وضعها المشرع للقضاء على هذه الظاهرة .

والإشكال ليس في وجود نصوص قانونية لكن في تطبيقها، فيجب على السلطات الإدارية المختصة، مانحة عقود التعمير أن تستعمل الامتيازات والسلطات الممنوحة لها بموجب القانون وفي وحدود احترام مبدأ المشروعية قصد القضاء علي جميع المخالفات التي تؤدي إلي التشوه العمراني.

**قائمة المراجع:**

**أولا: الكتب.**

٠١- أمال حاج جاب الله، الإطار القانوني للمدن الكبرى في الجزائر، دار بلقيس، الجزائر، طبعة ٢٠١٤.

٠٢-د إقلولي أولد رابح صافية، قانون العمران الجزائري "أهداف حضرية ووسائل قانونية "، دار هومه، الطبعة الثالثة .٢٠١٦.٢٠١٧.

٠٣-بشير ريبوح، تنظيم المجال المعماري والعمراني في المدينة الجزائرية، دار بهاد الدين،الجزائر. الطبعة ٢٠١٧.

٠٤-عبد الفتاح محمد وهيبه، في جغرافية العمران ،دار النهضة العربية للطباعة والنشر، سنة ١٩٨٠بيروت لبنان.

٠٥-عيسى مهزول، صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر،ط١، سنة٢٠١٤.

٠٦-سجي محمد عباس الفاضلي، دور الضبط الإداري البيئي في حماية جمال المدن- دراسة مقارنة- المركز العربي للدراسات والبحوث العلمية للنشر والتوزيع، مصر، الطبعة الأولي ،٢٠١٧.

**ثانيا: الرسائل والمذكرات الجامعية.**

**أ- رسائل الدكتوراه.**

٠١-عزاوي عبد الرحمان، الرخص الادارية في التشريع الجزائري، رسالة لنيل شهادة الدكتوراه فى القانون العام ،جامعة الجزائر ٢٠٠٧.

ب-**مذكرات الماجستير.**

٠١-أحمد جميل شامية، دراسة تحليلية للتلوث البصري في مدينة غزة، رسالة ماجستير قسم الهندسة المعمارية بكلية الهندسة الجامعة الإسلامية .غزة، فلسطين ٢٠١٣.

٠٢-لعريبي صالح، البيئة الحضرية داخل الناسجة العمرانية العتيقة والتنمية المستدامة "حالة قسنطينة"، مذكرة ماجستير تخصص تسير التقنيات الحضرية، فرع التسيير الايكولوجي للمحيط الحضري، معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة المسيلة ،٢٠١٠.

٠٣-وقاد حسين، معالجة التلوث البصري في الوسط الحضري،دراسة حاله مدينة المسيلة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير ،تخصص التسيير الايكولوجي للمحيط الحضري،معهد تسيير التقنيات الحضرية، جامعة محمد بوضياف المسيلة ٢٠١٥/٢٠١٤،

٠٤-بوزغاية باية ،تلوث البيئة والتنمية بمدينة بسكرة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع الحضري، جامعة منتوري بقسنطينة، كلية العلوم الاجتماعية والعلوم الإنسانية، قسم علم الاجتماع والديمغرافيا ،٢٠٠٨/٢٠٠٧.

٠٥-غربي علي ،اثر التلوث البصري على الصورة الجمالية لمدينة وادي سوف دراسة حالة حي الأعشاش،مذكرة شهادة ماجستير في الهندسة المعمارية ،تخصص مدن ومناظر، جامعة باتنة ٠١، معهد الهندسة المعمارية والعمران، قسم الهندسة المعمارية ٢٠١٥/٢٠١٦.

٠٦-محمد طلال جميل خالد، تحليل وتقييم التشويه البصري في مدينة طولكرم حالة دراسية –مدينة طولكرم ،مذكرة ماجستير،في التخطيط الحضري والإقليمي،بكلية الدراسات العليا في جامعة النجاح الوطنية في نابلس ،فلسطين ،٢٠٠٩.

**ثالثا:المقالات والمداخلات.**

٠١-أ فريد بوبيش أ بلال بوترعة تلوث البيئة الحضرية والصحة –مقاربة سوسيولوجية –مقال منشور في مجلة الدراسات والبحوث الاجتماعية ،جامعة الوادى، العدد ٠٣ ديسمبر .٢٠١٣

٠٢-بوسماحة الشيخ، التشريع البيئي الجزائري، مقال منشور في مجلة البحوث في الحقوق والعلوم السياسية ،جامعة إبن خلدون، تيارت،العدد ٠١، أفريل ٢٠١٥.

٠٣-م م شيماء فاشل ،دور التلوث البصري الناتج عن تغير واجهات المباني السكنية في استقبال الصورة، مقال منشور في مجلة كلية الهندسة، جامعة النهرين، اقليم كردستان العراق ،المجلد ١٤العدد، دون تاريخ نشر.

٠٤-د/عبد الرحمان برقوق أ/ميمزنة مناصرية ،الضبط الاجتماعي كوسيلة للحفاظ على البيئة في المحيط الحضري ،مجلة العلوم الإنسانية، جامعة محمد خيضر بسكرة ،العدد ١٢،نوفمبر ٢٠٠٧..

٠٥-عزري الزين، النظام القانوني لرخصة البناء في التشريع الجزائري، مقال منشور بمجلة العلوم الانسانية، جامعة محمد خيضر بسكرة جوان ٢٠٠٥، العدد٠٨.

٠٦-د عليان بوزيان، د فتاك علي، فكرة النظام العام الجمالي وتطبيقاتها في التشريع الجزائري، مقال منشور في مجلة البحوث في الحقوق والعلوم السياسية ،جامعة إبن خلدون، تيارت، العدد ٠١،أفريل ٢٠١٥.

٠٧-د عزري الزين، إجراءات إصدار قرارات البناء والهدم في التشريع الجزائري، مجلة المفكر،كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر بسكرة، العدد ٠٣، دون سنة نشر.

٠٨-محمد الامين كمال، التدابير والإجراءات المقررة لمواجهة مخالفات البناء والتعمير، مقال منشور في مجلة المفكر، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة محمد خيضر بسكرة، العدد١٣

**رابعا: النصوص القانونية.**

**أ- القوانين:**

٠١-القانون رقم ٩٠-٢٩ المؤرخ في ٠١ديسمبر ١٩٩٠ ج ر رقم ٥٢،المتعلق بالتهيئة والتعمير.

٠٢-القانون رقم ٠٣-٠٣ المؤرخ في ١٧فبراير٢٠٠٣ المتعلق بمناطق التوسع والمناطق العمرانية.

٠٣-القانون رقم ٠٣-١٠المؤرخ في ١٩ يوليو ٢٠٠٣ المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

٠٤-القانون رقم ٠٧-٠٦ المؤرخ في ١٣ماي ٢٠٠٧المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتثمينها.

٠٥-القانون رقم ١١-٠٤ المؤرخ في ١٧فيبراير٢٠١١يحددالقواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية .

٠٦-القانون رقم ٠٨-١٥ المؤرخ في ٢٠ يوليو ٢٠٠٨،يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها.

**ب-المراسيم:**

٠١- مرسوم تنفيذي رقم ٩١-١٧٥ المؤرخ في ٢٨مايو ١٩٩١المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير.

**خامسا: المواقع الالكترونية .**

٠١ -دعليان بوزيان، النظام العام العمراني في ظل القانون المنظم للترقية العقارية ١١/٠٤.مقال منشور على الموقعmanifest.univ-ouargla.dz تاريخ الاطلاع٢١/٠١/٢٠١٧. على الساعة ١٢:٣٠.