

الأستاذة: لرقط مليكة -مقياس التشريع الحضري
السنة أولى ليسانس
تخصص تسيير تقنيات حضرية
سداسي الأول
السنة الجامعية 2024-2025

المحاضرة: المصالح المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية

تتدخل مجموعة من المصالح التابعة للدولة على مستوى الولاية في مجال التعمير من بين أهم المصالح مايلي:

1- المصالح التابعة لوزارة السكن والعمران:

تنص المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 13/13 الذي يحدد قواعد تنظيم وتسيير المصالح الخارجية لوزارة السكن والعمران الجريدة الرسمية عدد 03 الصادرة في 16-01-2013 على أنه:
يتم تجميع المصالح الخارجية لوزارة السكن والعمران في ثلاث مديريات ولائية متمثلة في:
1-1 مديرية البناء، الهندسة المعمارية والتعمير: مهمتها تتمثل فيما يلي:

في مجال التعمير:

تتضمن تنفيذ أدوات التهيئة ومراقبتها ومتابعتها بالتنسيق مع الهيئات المعنية المحافظة على المواقع والمناطق ذات الطابع الخاص السهر على إحترام القواعد في مجال التعمير تنظيم تدخلات إعادة تنشيط الأنسجة الحضرية الموجودة برمجة وضمان توفر العقار القابل للتعمير على المدى القريب والمتوسط والبعيد. دراسة طلبات عقود التعمير وإبداء الآراء التقنية الضرورية لإعداد مختلف السندات المتعلقة بها.

في مجال الهندسة المعمارية:

تفضيل الإبداع المعماري وتقنيات البناء الملائمة للمواقع وإطار مبني متناسق وجميل حسب الخصائص الجغرافية المناخية والإجتماعية المحلية ضمان التناسق في تطور السكن والتجهيزات العمومية والخدمات والنشاطات ضمان التحكم في الأشغال بصفة صاحب مشروع مفوض لبرامج التهيئة الحضرية والإعداد الدوري لحالة تقديمها

في مجال البناء:

التأكد من تطبيق الوثائق التقنية والتنظيمية ومقاييس البناء المعمول بها إحصاء قدرات إنتاج المحاجر مع تحديد المواد المستعملة في البناء المبادرة بكل نشاط يتعلق بالبحث ويهدف إلى ترقية وتطوير أنظمة البناء ومواد البناء السهر على رقابة التنظيم في مجال البناء

1-2- مديرية السكن:

تتولى مهمة تنفيذ السياسة المتعلقة بالسكن على المستوى المحلي وتكلف بما يلي:
إقتراح برامج السكن المبادر بها من الدولة والجماعات المحلية ومتابعة حالة تقدمها بالإتصال مع السلطات المحلية والهيئات المعنية.

المشاركة في مراقبة النوعية التقنية الخاصة بإنجازات القطاع وتنسيق النشاطات من أجل تطوير برامج الترقية العقارية

متابعة ومراقبة النشاط العقاري الممارس من طرف الوكلاء العقاريين
متابعة ومراقبة النشاط العقاري الممارس من طرف المرقيين العقاريين والمقاولين العقاريين
السهر على تنفيذ ومراقبة الإعانات العمومية وضمان متابعة الإنجازات المتعلقة بها
ضمان التحكم في الأشغال بصفة صاحب مشروع مفوض لبرامج السكن التي بادرت بها الدولة والجماعات المحلية

ضمان متابعة البطايق المحلية في مجال توزيع السكن بالإتصال مع الجماعات المحلية والهيئات المعنية

ضمان متابعة وتقييم إنجازات برامج السكنات

1-3- مديرية التجهيزات العمومية:

مهمتها تتمثل في:

ضمان التحكم في الإشغال بصفة صاحب مشروع مفوض لبرامج التجهيزات العمومية

المشاركة في تحديد الاحتياجات من التجهيزات العمومية بالتوافق مع برامج السكنات

ضمان متابعة وتقييم إنجازات برامج التجهيزات العمومية

المساهمة في تحديد إجراءات حماية الإطار المبني

المشاركة في تحضير الملفات التنظيمية المتعلقة بصفقات الأشغال والدراسات

ضمان جمع وإستغلال المعطيات المتعلقة بالدراسات والإنجازات في مجال التجهيزات العمومية

ضمان تسليم المشاريع المنجزة لأصحاب المشاريع

القيام بتحديد النسيج الحضري الموجود وإقتراح عمليات لتكيفه بالإتصال مع الهيئات المعنية.

2- مفتشية البيئة الولائية:

إستحدثها المشرع الجزائري من خلال المرسوم التنفيذي رقم 60-96 المؤرخ في 26-01-1996 الجريدة

الرسمية عدد 07 لسنة 1996 المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 494/03 المؤرخ في 17

ديسمبر 2003 الجريدة الرسمية عدد 80 لسنة 2003

حيث تعد الجهاز الرئيسي التابع للدولة في مجال مراقبة تطبيق القوانين والتنظيمات المتعلقة بحماية البيئة

أو التي تتعلق بها.

تتكفل المفتشية الولائية للبيئة بتصوير وتنفيذ برنامج لحماية البيئة على كل تراب الولاية بالإتصال مع الأجهزة

الأخرى في الدولة والبلدية ووضع التدابير اللازمة والرامية إلى الوقاية من كل أشكال تدهور البيئة

ومكافحتها لاسيما التلوث والتصحر وإنجراف التربة والحفاظ على التنوع البيولوجي وتنميته وصيانة

الثروات الصيدية وترقية المساحات الخضراء

وتبقى مشاركة مديرية البيئة في إعداد مخططات التهيئة والتعمير مجرد وثيقة أخلاقية ومعنوية تحسس

الجماعات المحلية بضرورة الإعتناء بالبيئة ولا تفوض عليها أي تبعات قانونية مباشرة.

3- مديرية السياحة والثقافة:

1-3 - مديرية السياحة:

يعود الفضل لمديرية السياحة في مجال التعمير إلى تكريس القوانين بحيث القانون 01/03 الذي يهدف إلى تنمية مستدامة للمناطق السياحية والذي يهدف إلى تطوير وترقية الإستثمار في قطاع السياحة تلبية حاجيات المواطنين وطموحاتهم في مجال السياحة والترفيه والتسلية المساهمة في حماية البيئة وتحسين أوضاع المعيشة وتنمين القدرات الطبيعية والتاريخية والثقافية وتنمين التراث السياحي

فحسب المادتين 02 و03 من القانون رقم 10/03 المؤرخ في 17-02-2003 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية بالجريدة الرسمية عدد 11 لسنة 2003 فإن السياحة بمفهومها الثقافي هي كل نشاط إستجمام يهدف من خلاله إلى البحث عن المعرفة وإكتشاف تراث عمراني كالمدن والمعالم التاريخية والمباني

وبالعودة للمادة 10 من قانون 03/03 نحد أن:

المناطق السياحية تخضع إلى إجراءات الحماية الخاصة بشغل وإستغلال الأراضي إحترام قواعد التهيئة والتعمير

الحفاظ على مناطق التوسع والسياحة من كل أشكال تلوث البيئة وتدهور الموارد

الطبيعية والثقافية

منع كل نشاط غير ملائم مع النشاط السياحي

2-3 - مديرية الثقافة:

القانون 98/04 مؤرخ في 15-06-1998 يتعلق بحماية التراث الثقافي الجريدة الرسمية عدد 44 لسنة 2004

تم تعيين الحظيرة الثقافية بمرسوم مشترك بين وزير الثقافة ووزير الجماعات المحلية والتهيئة العمرانية وإستشارة اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية حيث ينشأ مخطط عام لتهيئة الحظيرة المدرجة في مخططات شغل الأراضي فهو أداة للحماية

يلتزم الأفراد قبل الشروع في عملية الهدم بالحصول على رخصة الهدم إذا كان البناء واقعا ضمن الأملاك التاريخية أو السياحية أو المعمارية أو الثقافية أو الطبيعية لأن المساس بهذه الأصناف ينجم تهديم البنايات من طرف الجهات الإدارية المختصة فنجد المادة 21 من المرسوم التنفيذي 323/03 مؤرخ في 2003/10/05 المضمن كفيات إعداد مخطط حماية المواقع الأثرية والمناطق التابعة لها تعتبر سند لبنايات مجاورة مما يستدعي ضرورة الحصول على رخصة الهدم في هذه الحالة وإستصلاحها الجريدة الرسمية 2003 عدد 60 التي تنص على ما يلي:

يمكن لرئيس المجلس الشعبي بعد إستشارة مديرية الثقافة للولاية وفيما يخص العقارات الايلة للسقوط أو التي تشكل خطرا وشيكا أن يأمر بإتخاذ التدابير المؤقتة من أجل ضمان سلامة الأشخاص الشاغلين عقارا موجودا داخل المنطقة المحمية.

ونفس الشيء ينطبق بالنسبة للايلة للهدم التي

تنص المادة 61 من المرسوم التنفيذي 176/91 المعدل والمتمم " لايمكن القيام بأي عملية هدم جزئية أو كلية لبناية دون الحصول مسبقا على رخصة الهدم وذلك عندما تكون هذه البناية واقعة في مكان مصنف أو في طريق التصنيف أو في قائمة الأملاك التاريخية أو المعمارية أو السياحية أو الطبيعية طبقا للأحكام التشريعية التنظيمية المطبقة عليها أو عندما تكون البناية الايلة للهدم سند لبنايات مجاورة

وكذلك المرسوم التنفيذي رقم 324/03 المؤرخ في 2003/10/05 المتضمن كفيات إعداد المخطط الدائم وإستصلاح القطاعات المحفوظة الجريدة الرسمية 2003 عدد60 المادة 02 تنص على : في إطار إحترام الأحكام المتعلقة بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يحدد المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة بالنسبة للمجموعات العقارية الحضرية أو الريفية المنشأ في شكل القواعد العامة وإرتفاقات إستخدام الأراضي التي يجب أن تتضمن الإشارة إلى العقارات التي لا تكون محل هدم أو تعديل أو التي فرض عليها الهدم أو التعديل كما يحدد الشروط المعمارية التي يتم على أساسها المحافظة على العقار والإطار الحضري

فقد نص هذا المخطط على إجراءات خاصة لاسيما ماتعلق بالتمتلكات العقارية المسجلة في قائمة الجرد الإضافي ويتم إعداده بموجب مداولة المجلس الشعبي الولائي بناء على طلب من الوالي بعد إخباره من الوزير المكلف بالثقافة ، يعلم الوالي رئيس أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية وتنتشر المداولة لمدة شهر بمقر البلدية ثم ترسل نسخة منها من قبل الوالي إلى الوزير المكلف بالثقافة بعد موافقة المجلس الشعبي الولائي عليها مع العلم أن عملية الإعداد تسند إلى مكتب دراسات أو مهندس معماري مؤهل قانونيا طبقا للتنظيم المتعلق بالأعمال الفنية للممتلكات الثقافية المحمية بعدها يخضع المخطط للإستشارة والمصالح العمومية يليه الإستقصاء العمومي لمدة 60 يوم.

ينفذ المخطط بالتشاور مع رئيس المجلس الشعبي البلدي وبخصوص طلبات رخص البناء والتجزئة والهدم وكذا طلبات الترخيص التي تخص أشغال التعديل التهيئة وإعادة التهيئة على عقارات أو جزء منها تقع داخل القطاع المحفوظ.