



جامعة بائنة 1 الحاج لخضر

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق أو العلوم السياسية



دور التشاركية في التخطيط العمراني

مذكرة مكملة لمقتضيات نيل شهادة الماستر في الحقوق
تخصص قانون إداري

إشراف الأستاذة:
سهيلة مزياني

إعداد الطالبين:
صالح عجاج
رمضان مقلاتي

لجنة المناقشة:

الاسم و اللقب	الرتبة العلمية	المؤسسة الجامعية	الصفة
أميرة زريق	أستاذة محاضرة أ	جامعة بائنة 01	رئيسا
سهيلة مزياني	أستاذة محاضرة أ	جامعة بائنة 01	مشرفا و مقررا
نونة بليل	أستاذة محاضرة أ	جامعة بائنة 01	مناقشا

دورة جوان

السنة الجامعية : 2024-2023



شكر و عرفان

بإدب ذي بدء، نحمد الله سبحانه و تعالى على آلائه
و جزيل عطائه و فضله أن وفقنا لإتمام هذا العمل.
نشكر الدكتورة المحترمة مزياني سهيلة على إشرافها
على هذا العمل و تعاونها ونصائحها منذ البداية إلى
آخر حرفه و وضعناه في هذا العمل.
نشكر كل من زودنا و لو بكلمة لفائدة هذا البحث
و نتقدم إلى الجميع بالشكر و العرفان.

إهداء

أحمد الله عز وجل على منه ومعونه لإتمام هذا العمل.

إلى الذي وهبني كل ما يملك حتى أحقق له آماله، إلى من كان يدفعني قدما نحو الأمام لنيل المبتغى إلى الذي سهر على تعليمي بتضحيات جسام مترجمة ، إلى مدرستي الأولى في الحياة.

أبي الغالي على قلبي أطال الله في عمره:

إلى التي وهبت فلذة كبدي كل العطاء والعنان، إلى التي صبرت على كل شيء، التي رعتني حق الرعاية وكانك سدي في الشدائد، وكانك دعواها لي بالتوفيق، إلى من ارتحت كلما تذكرت ابتسامتها في وجهي نبع العنان.

أهي أمي أمز ملاك على القلب والعين جزاها الله عنى خير الجزاء في الدارين.

إليهما أهدي هذا العمل المتواضع فيه أدخل على قلبهما شيئا من السعادة.

إلى إخوتي و زوجتي رفيقة دربي و أبنائي الذين تقاسموا معي عبء الحياة .

كما أهدي ثمرة جهدي للاستاذة الكريمة الدكتور: مزيان سميحة، و إلى كل أساتذة

قسم الحقوق و العلوم السياسية :

إلى كل هؤلاء أهدي هذا العمل

الطالب: مجاد صالح

إلهي

إلى من كلله الله بالهيبة و الوقار .. إلى من علمني العطاء بدون انتظار .. إلى من أحمل
اسمه بكل افتخار، أرجو من الله يحفظه، أبي الغالي على قلبي أطال الله في عمره:
أبي الغالي على قلبي أطال الله في عمره:
إلى ملاكي في الحياة .. إلى معنى الحب .. و إلى معنى العنان و التفاني
إلى بسمه الحياة و سر الوجود .. إلى من كان دمانها سر نجاحي و حنانها بلسم جراحي
إلى أمي الحبيبة

إليهما أهدي هذا العمل المتواضع فيه أدخل على قلبهما شيئاً من السعادة.
إلى إخوتي الذين تقاسموا معي عبء الحياة .
إلى منارة العلم و العلماء إلى السرح الشامخ كلية الحقوق، إلى الذين حملوا أقدس رسالة
في الحياة ، إلى الذين مهدوا لنا طريق العلم و المعرفة ... أساتذتنا الأفاضل.
إلى كل هؤلاء أهدي هذا العمل.

الطالب: مقالاتي رمضان

قائمة المختصرات الرموز

دون طبعة	د ط
الطبعة	ط
الصفحة	ص
الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية	ج ر ج ج
Programme Séctorial Centralise البرنامج القطاعي الممركز	PSC
Le Plan Communal De Développement المخططات البلدية للتنمية	PCD
Le Programme Sectorial Décentralisé البرامج القطاعية غير الممركزة	PSD
Plan Directeur D'aménagement Et D'urbanisme المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير	.PDAU
Plan D'occupation Des Sols مخطط شغل الأراضي	POS
Le Schema National D'aménagement Du Territoire المخطط الوطني لتهيئة الإقليم	SNAT
Le Schema Regional D'aménagement Du Territoire المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم	SRAT
Le Plan D'aménagement De Wilaya مخطط تهيئة إقليم الولاية	PAW

مقدمة

مقدمة:

الجزائر كغيرها من الدول سعت إلى تطبيق مبدأ التشارك والتشاور، من خلال سن مجموعة من القوانين والتشريعات والمراسيم للحد من المشاكل التي تعاني منها المدينة الجزائرية، حيث أصبح من الضروري الانتقال من مرحلة العمل بالتخطيط التطوري القديم الذي كان بعيدا عن الهدف المنشود، إلى مرحلة التخطيط التشاركي وذلك من أجل التقليل والحد من التغيرات والنقائص التي تعاني منها المخططات المحلية ومواكبة مبادئ التنمية المستدامة.

المشاركة السكانية هي عنصر مهم في التخطيط العمراني لما لها من تأثير وانعكاسات على تخطيط المدن وتسييرها، فهي من المقاربات التي تتيح الفرصة لكل الفاعلين لإبداء آرائهم، والتعبير عن انشغالاتهم بالشكل الذي يضمن توظيفا وتجسيذا لهذه الآراء، وتغطية العجز في النقائص وتلبية مختلف الحاجات اليومية، كما تساهم التشاركية في تدعيم مفهوم الديمقراطية، وتعزيز الشعور بالمسؤولية والانتماء للوطن، وريح الوقت والتكلفة لعمليات التطوير العمراني، التنمية المستدامة و الحفاظ على البيئة.

مدينة راس العيون كغيرها من المدن الجزائرية التي أصابها تدهور نوعي في مختلف المجالات وتهميش الفضاءات العمومية بسبب السياسات الجديدة التي تهتم بالكم على حساب النوع والتي تظهر في المخططات العمرانية لبلدية رأس العيون.

في إطار ما سبق سيتم في هذه المذكرة العمل إبراز أهمية عمليات اتخاذ القرارات التخطيطية من خلال المقارنة بين القرارات التي تم التوصل إليها استنادا إلى الدراسة الميدانية لمنطقة راس العيون و من نتائج استبيانات آراء السكان من حيث توافقها أو تعارضها، بحيث يمكن الاستفادة من نتائج هذه المذكرة في التأكيد على دور التشاركية وأهميتها في عمليات التطور العمراني.

1 - أهمية الدراسة :

أ - الأهمية العلمية:

- زيادة الفعالية والكفاءة من خلال إشراك المجتمع وأصحاب المصلحة في عمليات التخطيط.

- تحسين القبول والتنفيذ فكلما كان المواطن جزءا من اتخاذ القرار تعززت القابلية للمشروع.

- بناء القدرات و تعزيز المعرفة من خلال التفاعل و المشاركة.

ب - الأهمية العملية:

- التشاركية الجموعية هي صورة من صور الديمقراطية.

- التشاركية تقوم بتجسيد مبادئ الحكم الراشد.

- استشارة المواطن وإشراكه في اتخاذ القرارات تكمن أهميته أنه آلية فعالة للقضاء على المشاكل التي تعاني منها المدينة، و تحسين مظهرها و الحفاظ على البيئة.

02- أهداف الدراسة : إن هدف هذه الدراسة يكمن في:

- السعي على إبراز مدى مشاركة الشعب في عمليات التخطيط العمراني واتخاذ القرارات.

- اكتشاف مدى فاعلية التشاركية في التقليل من المشاكل العمرانية التي تشهدها المدينة.

- إبراز دور المشاركة المجتمعية في ترسيخ الديمقراطية التشاركية.

3- أسباب الدراسة:

أسباب ذاتية :

- نهدف في هذه الدراسة إلى التعمق في إبراز دور التشاركية في التخطيط العمراني.

- نسعى من خلال هذه الدراسة إلى تقييم فعالية التشاركية التجميعية في اتخاذ القرارات.

- يعد موضوع التشاركية مجالا بحثيا في الجزائر و نرى أن دراستنا ستقدم إضافة قيمة للمعلومات المتاحة في المجال خاصة مكتبة كليتنا.

أسباب موضوعية:

-حادثة الموضوع من حيث تداوله.

- أهمية التشاركية في إعداد المخططات العمرانية.

- التشاركية إحدى آليات الحكامة الرشيدة.

04- إشكالية البحث:

كرست الجزائر في نصوصها وتشريعاتها القانونية مبدأ التشاركية، وبناء على

ذلك نسلط الضوء على مشاركة المواطن في تسيير شؤونه المحلية، وبالتالي تمحور

إشكالية بحثنا الرئيسية كالتالي : ما مدى نجاعة التشاركية في اتخاذ قرارات التخطيط العمراني.

من جهة أخرى نتضح لنا تساؤلات ثانوية هي :

- كيف يمكن تجسيد التشاركية في التخطيط العمراني.

- إلى أي مدى يشارك المواطن في اتخاذ قرارات التخطيط العمراني.

05- مناهج الدراسة: للجابة على الإشكالية قمنا بالاستعانة بعدد من المناهج كما يلي:

- **المنهج الوصفي :** استخدمنا المنهج الوصفي لتسليط الضوء على المعلومات التي سنتناولها في هذا الموضوع.

المنهج التحليلي : استخدمنا المجمع التحليلي لغرض تحليل وفهم النصوص القانونية المتعلقة بالموضوع وكذا المخططات و الاستبيانات التي تم الاعتماد عليها.

06- الدراسات السابقة:

الهدف من الرجوع للدراسات السابقة هو معرفة العناصر التي لم يتم التطرق لها

لكي تكون انطلاقة لدراستنا هذه، حيث كانت من بين الدراسات التي تناولت الموضوع:

أ - **مذكرة ماستر 2** بعنوان آليات تحسين الديمقراطية التشاركية على المستوى المحلي للطالبتين تايبي ليلي وقرين ايناس تناولتا فيها دور مشاركة المواطن في تسيير الشؤون المحلية.

ب - **مذكرة ماستر 2** بعنوان التشاركية ودورها في تحسين الإنتاج العمراني حالة أم البواقي (القطب العمراني ماكوماداس) للطالبتين خياري حسينية و خياري قديمةظن والتي تناولتا فيها كيفية مساهمة التشاركية في التحسين العمراني، والعديد من المواضيع الأخرى التي تتعلق بالموضوع .

07- الصعوبات والعوائق:

اعترضنا جملة من الصعوبات والعوائق التي يمكن أن تعترض أي باحث ومن

أهمها :

- قلة المراجع المتخصصة وأغلبها يركز على الأطروحات ومذكرات التخرج ومقالات.

- أغلب مراجع هذا الموضوع جامد في مضمونها وافتقد لطالع التجديد مما صعب الإستناد إليها.

- موضوع بحثنا واسع قلم نستطع الإلمام بجميع جوانبه كما أنه ميداني أكثر منه نظري.

- صعوبة الحصول على المعلومات المطلوبة خلال الدراسة الميدانية خاصة مكتب التعمير بالبلدية وذلك لانشغال موظفي فظل التوادف الكبير للمواطنين يوميا و خلال ساعة العمل.

وللإجابة على الإشكالية المطروحة تم الاعتماد على التقسيم الثنائي للخطة حيث قسمناها إلى فصلين، الفصل الأول نظري تحت عنوان آليات تجسيد البعد التشاركي في التخطيط العمراني وقسمنا الفصل بدوره إلى مبحثين ، تناولنا في الأول برنامج التخطيط والدعم المالي ، و في المبحث الثاني للآليات تجسيد التشاركية، أما الفصل الثاني هو فصل تطبيقي تطرقنا فيه لدراسة نماذج مخططات التعمير البلدية راس العيون وبعض الاحصائيات المتعلقة برخص التعمير.

خطة الدراسة:

مقدمة
الفصل الأول : آليات تجسيد البعد التشاركي في التخطيط العمراني
المبحث الأول : برامج التخطيط و الدعم المالي.
المطلب الأول : برامج التخطيط.
الفرع الأول: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير PDAU.
الفرع الثاني : مخطط شغل الأراضي POS.
المطلب الثاني : الدعم المالي.
الفرع الأول : البرنامج القطاعي الممركز PSC :
الفرع الثاني: المخططات البلدية للتنمية PCD.
الفرع الثالث: البرامج القطاعية غير الممركزة PSD.
المبحث الثاني: آليات تجسيد البعد التشاركي.
المطلب الأول : رخصة التجزئة.
الفرع الأول: تعريف رخصة التجزئة.
الفرع الثاني: المدة القانونية لرد الإدارة على طلب رخصة التجزئة وطرق الطعن في ذلك:
المطلب الثاني : رخصة البناء.
الفرع الأول - مفهوم رخصة البناء:
الفرع الثاني : الطعن الإداري في القرار المتعلق برخصة البناء .
المطلب الثالث : رخصة الهدم.
الفرع الأول : تعريف رخصة الهدم:
الفرع الثاني: حق الغير في الاعتراض:
المطلب الرابع : شهادة المطابقة.
الفرع الأول: تعريف شهادة المطابقة
الفرع الثاني: خصائص شهادة المطابقة:
الفرع الثالث : أهمية شهادة المطابقة.
الفرع الرابع: الطبيعة القانونية لشهادة المطابقة.
الفصل الثاني : تطبيقات التسيير التشاركي في المجال العمراني في بلدية رأس العيون
أولا - تقديم بلدية رأس العيون
ثانيا - المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية رأس العيون:
ثالثا: مخطط شغل الأراضي POS لبلدية رأس العيون
رابعا: تحليل نتائج البحث الميداني:
خامسا : المقابلات:
سادسا: استبيانات موجهة لمواطني بلدية رأس العيون:
سابعا: استبيانات موجهة لمختلف الجمعيات:
الخاتمة:
الملاحق
قائمة المصادر و المراجع:

الفصل الأول

آليات تجسيد البعد التشاركي في التخطيط العمراني

تمهيد:

تعد التشاركية في التخطيط العمراني أحد المفاهيم الحيوية التي تهدف إلى تعزيز الشفافية و الشمولية في عملية تطوير المدن والمناطق الحضرية، من خلال إشراك المجتمع المحلي و أصحاب المصلحة في عملية اتخاذ القرارات، وتقوم التشاركية على مبدأ إشراك المواطن و ممثلي المجتمع المدني في اتخاذ القرارات، وتعد وسيلة لتعزيز الديمقراطية والمساواة في صنع القرار، وعليه سنتناول في هذا الفصل الآليات التي اعتمدها المشرع الجزائري لتجسيد التشاركية في التخطيط العمراني، من خلال مبحثين ، المبحث الأول يتمثل برامج التخطيط و الدعم المالي، أما المبحث الثاني فيتمثل في الدعم المالي.

المبحث الأول : برامج التخطيط و الدعم المالي.

سنتناول في هذا المبحث برامج التخطيط العمراني و المتمثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير و مخطط شغل الأراضي ، كما سنتناول أيضا برامج الدعم المالي، و المتمثلة في البرنامج القطاعي الممركز PSC، المخططات البلدية للتنمية PCD، البرامج القطاعية غير الممركزة PSD.

المطلب الأول : برامج التخطيط.

التوسع العمراني محكوم بكثير من القوانين التي تحدد شروط التخطيط العمراني وإخضاع استغلال الأراضي لقواعد تنظيمية تحدد الطابع العمراني للمدينة كما تتطلب إشراك المواطنين وممثلي المجتمع المدني في عملية التخطيط، وعليه عمل المشرع الجزائري على سن مجموعة من القوانين جاءت لتنظم الأراضي عن طريق أدوات التعمير و تجسيد مبدأ التشاركية في التخطيط العمراني، لا سيما المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير و مخطط شغل الأراضي في ظل قانون 90-29¹، الذي تم تعديله بموجب القانون 05-04²، إلا أنه لم يأتي بجديد بالنسبة لأدوات التهيئة والتعمير التي بقيت تخضع للقانون 90-29.

الفرع الأول: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير PDAU.

يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وثيقة أساسية في مجال التخطيط العمراني، حيث يهدف إلى تنظيم وتوجيه التنمية الحضرية المستدامة، ويتناول توزيع الأراضي واستخداماتها المختلفة، البنى التحتية، الحفاظ على البيئة و توفير الخدمات العامة.

¹ القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة و التعمير ، ج ر ج ج عدد رقم 52 مؤرخة في 02 ديسمبر 1990.

² القانون رقم 05-04 المؤرخ في 14 أوت ، يعدل و يتم القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير 2004، ج ر ج ج عدد ، 51 مؤرخة في 15 أوت 2004،

أولاً - مفهوم المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير .

أ - تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير PDAU:

عرفته المادة 16 من القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990

المتعلق بالتهيئة والتعمير بأنه " أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري"¹

بعدها قام بتحديد أهدافه المحددة في التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية

للبلدية أو البلديات حسب الحالة، مستلهما ومستمدا رؤيته من تصاميم التهيئة الأعلى منه في المستوى، SRAT PAW SNAT، إلى جانب مخططات التنمية.

من جهة أخرى يضبط الصيغ المرجعية لمخططات شغل الأراضي التي تعتبر

أداة تعمير تفصيلي، وبذلك يمكن القول أنه أداة تخطيط تقع بين مستويين في التهيئة المستوى الإقليمي له مقارباته الخاصة، المستوى الحضري يعتمد على التحليل العمراني.

كما اعتبر أنه وثيقة ذات طابع تنظيمي، فهو يتضمن مجموعة من الأحكام

تستهدف تنظيم المجال البلدي عامة والمجال الحضري خاصة، فهو:

- يحدد إحتياجات البلدية من الأراضي الحضرية ويفصلها عن باقي الأراضي، ويوقع الشبكات الأولية والثانوية للمياه والتطهير والطرق ويوقع التجهيزات الكبرى والمهيكل للمدينة والمنشآت ذات المصلحة العامة.

- يقسم المجال إلى القطاعات الأربعة المعروفة، مخضعا كل منها لأحكام تحدد نوع الوظيفة، وحجم البناء المسموح به، والآجال الزمنية لذلك، كذلك يحدد نوع التدخل على الأنسجة القائمة والمناطق الواجب حمايتها.

- وثيقة إلزامية لكل بلدية وثيقة مرجعية لاقتراح مشاريع التنمية.

- وسيلة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية لبلدية واحدة أو عدة بلديات متجاورة تجمعها عوامل مشتركة " كانتشار عدة بلديات في نسيج عمراني معين أو اشتراكها في شبكة توزيع مياه الشرب و وسائل النقل الحضري العمومي أو غيرها من الهياكل والتجهيزات الرئيسية"²

¹ المادة 16 من القانون رقم 90-29 ، المتعلق بالتهيئة و التعمير، ص 04، السالف الذكر.

² التجاني بشير: التحضر و التهيئة العمرانية ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر، د ط ، 2000 ، ص 67 .

ب - طبيعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

01- الطبيعة القانونية للمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير:

"يتضمن المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير تطبيقا للنصوص القانونية التي تحدد إطاره القانوني المكونات التالية"¹.

1-1 - التقرير التوجيهي:

يحدد فيه التوجيهات العامة للسياسة العمرانية، وذلك بعد تقديم شرح للوضع الحالي وآفاق التنمية العمرانية والوعاء العقاري الذي سوف يطبق في نطاقه حيث يضبط فيه:

* تحليل الوضع القائم وتقييمه وتشخيصه بجميع عناصره، و وضع الاحتمالات الرئيسية للتنمية بالنظر إلى التطور الاقتصادي، الديموغرافي الاجتماعي والثقافي للتراب المعني وتحديد إمكانية التنمية التي تتضمن الإطار الفيزيائي و الطبيعي للأماكن.

* التحليل الديموغرافي والسوسيو اقتصادي وتعيين الشبكة العمرانية الحضرية والريفية.

* اقتراح آفاق التنمية في البلدية أو البلديات المعنية التي تشمل آفاق السكن والعمل والمرافق على المدى الطويل و المتوسط و القصير.

* قسم التهيئة المقترح بالنظر إلى التوجيهات الخاصة في مجال التهيئة العمرانية ، حماية الساحل وتخفيف المخاطر الطبيعية والتكنولوجية.

1-2 - لائحة التنظيم:

جاء في المرسوم 91-177 تفصيل لائحة التنظيم الخاصة بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حسب المادة 17 من المرسوم 91-177 و التي يجب أن تحدد ما يلي :

" جهة التخصيص الغالبة للأراضي، ونوع الأعمال التي يمكن حظرها عند الاقتضاء أو إخضاعها عند الاقتضاء إلى شروط خاصة"².

* المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية، لاسيما التصدعات الزلزالية أو الإنزلاقات أو انهيار التربة و التدفقات الوحلية، وإرتصاص التربة، والتميع والانهيارات والفيضانات.

¹ المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المؤرخ في 28/05/1991 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، و المصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ج ر ج ج عدد 26 الصادرة في 11 مايو 1991 ص 977 والمعدلة و المتممة بموجب المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 05-317، يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير والمصادقة عليه و محتوى الوثائق المتعلقة به، الصادر في 10/09/2005، ج ر ج ج ، عدد 62، بتاريخ 2005/09/11.

² المادة 17، نفس المصدر، ص 978.

* مساحات حماية المناطق والأراضي المعرضة للأخطار التكنولوجية، المتمثلة في المؤسسات والمنشآت الكيماوية والبتروكيماوية، وقنوات نقل المحروقات والغاز والخطوط الناقلة للطاقة.

* المناطق الزلزالية وتصنيفها حسب درجة قابليتها لخطر الزلازل.

* الأخطار الكبرى المبنية في المخطط العام للوقاية والمخططات الخاصة للتدخل.

02- الطبيعة الشكلية للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير: وتتمثل في الرسوم البيانية والخرائط.

2- 1 - وثائق بيانية (الخرائط):

هي عبارة عن "المخططات التي توضح ما هو موجود في الملف الكتابي بيانياً، ويجب أن تعد وفق مقياس ملائم بحيث تكون واضحة ومقروءة وتشمل على ما يلي"¹

- **مخطط الواقع القائم (الوضعية الحالية) :**

يبرز فيه الإطار المشيد حالياً، وأهم الطرق و الشبكات المختلفة.

- **مخطط التهيئة :** "يبين حدود ما يلي"²:

* القطاعات المعمرة ، والقابلة للتعمير والمخصصة للتعمير في المستقبل والغير قابلة للتعمير وفق ما حدده قانون 90-29 .

* بعض أجزاء الأراضي الساحل ، الأراضي الفلاحية ، ذات الإمكانيات الزراعية المرتفعة أو الجيدة والأراضي ذات الصبغة الطبيعية والثقافية .

* مساحات تدخل مخططات شغل الأراضي.

* مخطط ارتفاعات يجب الإبقاء عليها وتعديلها أو إنشائها.

* مخطط تجهيز يبرز خطوط مرور الطرق و أهم سبل إيصال ماء الشرب وماء لتطهير، وكذلك تحديد موقع التجهيزات الجماعية ومنشآت المنفعة العمومية.

* مخطط يحدد مساحة المناطق و الأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية والتكنولوجية والمناطق الخاصة للتدخل.

¹ المادة 19 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177، **يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ، والمصادقة**

عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، السالف الذكر، ص 978.

² المادة 19 ، نفس المصدر، ص 978.

* تحديد المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية عن طريق الدراسات الخاصة بالزلازل والدراسات الجيوتقنية.

* تحديد مساحات حماية المؤسسات أو المنشآت المنطوية على الأخطار التكنولوجية.

حيث تسجل المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية و التكنولوجية في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وبناء على اقتراح من المصالح المكلفة بالتعمير المتخصص إقليميا حسب نفس الإشكال التي أملت الموافقة على المخطط.

المشروع بعد تعديل قانون 90-29 بموجب قانون 04-05 عمد إلى تعديل

وإتمام المرسوم التنفيذي 91-177 بموجب المرسوم 05-317 الذي أدرج في " محتويات المخطط التوجيهي و حماية الساحل ومنع البناء في المناطق المعرضة لمخاطر الطبيعة " ¹ وذلك يتماشى مع المخطط الوطني لتهيئة الإقليم

وهذا ما أكدته "المادة 17 مكرر المدرجة في التعديل" ² التي علق عليها في القانون

02-02 ³ المتعلق بحماية الساحل والقانون 04-20 " ⁴ المتعلق بالحماية من المخاطر الكبرى وذلك تجسيدا للتنمية المستدامة للإقليم، والهدف من كل هذا هو تحديد المناطق التي يمنع البناء فيها خاصة في المدن الهشة تماشيا مع مبدأ الوقاية، كما نصت المادة 30 من القانون 07-06 المتعلق بتسيير المساحات الخضراء و حمايتها و تنميتها على فرض "تخصيص مواقع للمساحات الخضراء داخل المناطق الحضرية عند إعداد ومراجعة أدوات التهيئة والتعمير" ⁵.

ج - أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير.

يساهم في المحافظة على النظام العام العمراني والجانب الوقائي من خلال تحديد استعمال الأراضي القابلة للتعمير والأراضي التي بطبيعتها غير قابلة للتعمير لتواجدها في

¹ المادة 17 من المرسوم التنفيذي 91-177 يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، السالف الذكر، ص 977-978.

2 المادة 15 مكرر، نفس المصدر، ص 977.

³ القانون 02-02 المؤرخ في 12 فيفري 2002 المتعلق بحماية الساحل و تميمه، ج ج ج رقم 25، العدد 10.

⁴ القانون 04-20، المؤرخ في 25 ديسمبر 2004 المتعلق بالوقاية من الكوارث الكبرى، و تفسير الكوارث في إطار التنمية المستدامة، ج ج ج، عدد 84.

⁵ المادة 30 من قانون 07-06 المؤرخ في 13/05/2007 يتعلق بتسيير المساحات الخضراء و حمايتها و تنميتها، ج ج ج، العدد 31، ص 10، بتاريخ 13 ماي 2007.

أماكن معرضة للكوارث الطبيعية والإنزلاقات، ويسعى لحماية البيئة والموارد الطبيعية بالوقاية من أشكال التلوث، ويهدف لترشيد استعمال المساحات الخضراء ووقاية الأراضي والنشاطات الفلاحية وحماية الأراضي ذات الطابع الغابي باعتباره ثروة وطنية ونظام يصحبه تقرير توجيهي ومستندات بيانية يساهم في الحفاظ على النظام العام العمراني.

* يعتبر الوثيقة المرجعية لكل أعمال التدخل في العقار وبعد المصادقة عليه يعتبر ملزما لكل الهيئات المتواجدة في إقليم البلدية حتى للجهة المعدة له.

* يهدف إلى تعريف وتصنيف المناطق المعرضة للزلازل حسب درجة الخطورة وتحدد قواعد البناء في هذه المناطق.

* و يهدف أيضا إلى تحديد المناطق الواجب حمايتها و من امثلتها:

1/ الأراضي الفلاحية : نظرا للتزايد السكاني المستمر الذي أدى لزحف الاسمنت على الأراضي الفلاحية دون احترام المعايير و الشروط القانونية المحددة في هذا المجال، فقد أولى المشرع عناية كبيرة للأراضي الفلاحية و حمايتها.

2 / حماية البيئة والموارد الطبيعية: أكد المشرع الجزائري في العديد من القوانين بما فيها قانون التهيئة و التعمير على ضرورة حماية البيئة و كل بما تتضمنه من موارد طبيعية وذلك من خلال مجموعة القوانين المتعلقة بالموضوع.

3 / حماية المناطق ذات التراث الثقافي و التاريخي: تم التأكيد على هذه الحماية في قانون التهيئة والتعمير ذاته والنصوص التطبيقية له أو تلك النصوص القانونية المنظمة لهذا المجال، حيث منعت منعاً باتاً كل الأعمال المتعلقة بالبناء التي تقع في المناطق ذات التراث الثقافي و التاريخي كالحفريات والآثار التاريخية.

ثانياً: إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير.

" إن اعتماد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لا بد أن يمر عبر مراحل حددها المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه"¹، و هي ملزمة بموجب نص المادة 24 من القانون 90-29، " فكل بلدية من التراب الوطني مجبرة على تغطية مجالها بمخطط للتهيئة والتعمير"².

¹ صافية أفلولي ولد رباح، قانون العمران الجزائري، أهداف حضرية و وسائل قانونية، دار هومة، الجزائر، 2015،

² المادة 24 من القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير، السالف الذكر، ص 1655.

أ - إجراء مداولة من قبل المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية يتم إقرار المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير طبقا للمادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة التعمير ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، المعدل و المتمم بموجب مداولة من قبل المجلس الشعبي البلدي المعني حيث تتضمن هذه المداولة ما يلي :

- التوجيهات التي تحدد الصورة الإجمالية للتهيئة أو مخطط التنمية بالنسبة إلى تراب البلدية المقصود.

- القائمة المحتملة للتجهيزات ذات الفائدة العمومية.

- كفاءات مشاركة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات في إعداد المخطط التوجيهي للتعمير، غير أن المشاركة تتم من خلال تقديم المعلومات الضرورية بهدف الوصول إلى مخطط ناجح وفعال الذي لديه نظرة شاملة حول مختلف العناصر المتعلقة بالتهيئة و التعمير، وعلى هذا الأساس "يبدو المجلس الشعبي البلدي كهيئة التي تقود مختلف الإختيارات المتعلقة بالتهيئة والتعمير"¹، ويتم تبليغ المداولة إلى الوالي المختص إقليميا للمصادقة عليها و تنشر لمدة شهر كامل بمقر المجلس الشعبي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.

ب : إصدار قرار إداري يحدد محيط تدخل المخطط :

إن صلاحية إصدار قرار محيط تدخل المخطط تكون حسب الحالات التالية :

- الوالي: إذا كان الإقليم المعني بإنجاز المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يمس ولاية واحدة.

- الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير الجماعات المحلية وزير الداخلية: "بموجب قرار وزاري مشترك إذا كان إنجاز المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير يمس أقاليم عدة بلديات لولايات مختلفة"². - "إذا كان المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير المراد إعداده يشمل تراب بلديتين أو عدة بلديات، يمكن لرؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية إسناد مهمة إنجاز

¹ رفيقة سنوسي، 2011، أدوات التهيئة و التعمير بين التشريع و التطبيق - دراسة حالة مدينة باتنة"، رسالة الماجستير، معهد الهندسة المدنية والري و الهندسة المعمارية، جامعة حاج الخضر، باتنة، ص41 .

² رفيقة سنوسي، نفس المرجع، ص41

هذا المخطط إلى مؤسسة عمومية مشتركة بين البلديات، و هذا ما أكده أيضا القانون المتعلق بالبلدية"¹.

ج : إبلاغ بعض المؤسسات والهيئات العمومية:

أكد قانون التعمير على ضرورة إلزامية إستشارة كل الإدارات العمومية و المصالح التابعة للدولة على مستوى الولاية مثل مديريات الفلاحة و النقل، التعمير، الأشغال العمومية، الثقافة، البريد و المواصلات، البيئة، السياحة ... إلخ . كما نص ذات القانون على استشارة بعض الهيئات الأخرى اختياريا مثل غرفة التجارة و غرفة الفلاحة، و المنظمات المهنية والجمعيات المحلية، وذلك من خلال قيام رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية بإبلاغ كل هذه الهيئات كتابيا بالقرار القاضي بإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير .

وفي هذه الحالة يجب على الهيئات المعنية أن تبدي رأيها " بالموافقة في المشاركة خلال 15 يوما ابتداء من تاريخ استلام الرسالة، وبعد انقضاء هذه المهلة يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بإصدار قرار إداري، يبين فيه قائمة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح والجمعيات المشاركة في إعداد مشروع المخطط، ويجب أن ينشر هذا القرار لمدة شهر بمقر المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية، كما يجب تبليغه للهيئات المعنية لإبداء آرائها وملاحظاتها خلال مهلة 60 يوما حول مشروع هذا المخطط وفي حالة سكوتها خلال هذه المهلة يعد ذلك بمثابة قبول ضمني للمشروع"²

د: قرار إجراء التحقيق العمومي:

يخضع مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إلى التحقيق العمومي ابتداء من انقضاء مهلة 60 يوما، ويكون بموجب قرار يتخذه رئيس المجلس الشعب البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنيين، ويجب أن يبين القرار تحديد المكان أو الأماكن

¹ سالم محمد: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير بين التشريع الجزائري و الواقع العملي، مجلة القانون العقاري والبيئة، مجلد 10 عدد 1، جامعة مستغانم الجزائر، 2022، ص 689، متوفر على الموقع الالكتروني <https://www.asjp.cerist.dz/en/article/177710> ، تاريخ زيارة الموقع 2024/05/04 على الساعة 22:00.

² Nadjai Fatiha: 2013 , (les instruments d'urbanismeentre proprietaire foncieret application – cas d'etude : la ville de batna) ; magister, faculte des sciences et de technologie, universite mohamed khider biskra, P75. 686 ص مرجع سابق ، ص 686 .

التي يمكن فيها إجراء الاستشارة، و تحديد تاريخ انطلاق مدة التحقيق و تاريخ انتهائه، علما أن التحقيق يخضع لمدة 45 يوما، و كذا تحديد كفيات إجراء التحقيق العمومي و كذا تعيين المفوض المحقق.

ويجب أن ينشر هذا القرار بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية المعنية طوال مدة التحقيق العمومي، و يتعين أن تبلغ نسخة منه للوالي المختص إقليميا. و لضمان مشاركة واسعة للمواطنين يتعين على رئيس المجلس الشعبي البلدي أن يفتح سجل خاص مرقم من طرفه وموقع من المفوض المحقق، يسجل فيه يوميا الملاحظات والاعتراضات المكتوبة المتعلقة بإعداد هذا المخطط، وبعد انقضاء مهلة 45 يوما يقفل محضر التحقيق بعد توقيعه من قبل المفوض المحقق، حيث يقوم هذا الأخير خلال مدة 15 يوما الموالية بإعداد ملف كامل عن التحقيق والنتائج المتوصل إليها، ويرسله مباشرة إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.

هـ : المصادقة النهائية على المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير :

تتم المصادقة عليه عن طريق المداولة وبأغلبية نواب المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية طبقا لقانون البلدية، ويرسل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بعد تعديله عند الاقتضاء مصحوبا بسجل الاستقصاء ومحضر قفل الاستقصاء والنتائج المتوصل إليها من قبل المفوض المحقق إلى الوالي المختص إقليميا الذي بدوره يتلقى رأي المجلس الشعبي الولائي خلال مهلة 15 يوما الموالية لاستلامه الملف¹ ، وبعد هذه الآجال يعرض المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للمصادقة النهائية حسب الحالات التالية:

- بقرار من قبل الوالي أو بقرار وزاري مشترك بين الوزير المكلف بالتهيئة والتعمير والوزير المكلف بالجماعات المحلية بعد استشارة الوالي المعني أو الولاية المعنيين.

- بمرسوم تنفيذي يصدر بعد استشارة الوالي المعني أو الولاية المعنيين وبناء على تقرير من الوزير المكلف بالتعمير، وبعد المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يتم تبليغه إلى كل من:

- الوزير المكلف بالتعمير و الوزير المكلف بالجماعات المحلية.

¹ : ربيعة سنوسي، مرجع سابق، ص 43،42 .

- مختلف المصالح الوزارية المعنية وكذا مصالح الدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية.

- " الغرف التجارية و الغرف الفلاحية" ¹

و : حالات مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير :

"لا يمكن مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير إلا في حالتين" ² وهما حالة تشبع قطاعات التعمير، المعمر، المبرمج للمعمر، التعمير المستقبلية، وحالة ما إذا كان تطور الأوضاع أو المحيط أصبحت معه مشاريع التهيئة البلدية أو البنية الحضرية لا تستجيب للأهداف المعينة لها

الفرع الثاني : مخطط شغل الأراضي POS.

يعتبر مخطط شغل الأراضي أداة تخطيطية لتنظيم استخدام الأراضي ضمن المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، يهدف إلى توجيه التنمية العمرانية بشكل يتناسب من متطلبات المجتمع ، و يراعي التوازن بين التنمية الاقتصادية و الاجتماعية و البيئة، وسنتناوله بالتفصيل كما يلي:

أولاً: مفهوم مخطط شغل الأراضي:

أ: تعريف مخطط شغل الأراضي:

يعتبر مخطط شغل الأراضي من أهم آليات تجسيد أهداف قانون التعمير وباستقراء المادة 31 من قانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، يمكن أن نعرفه على أنه: " أداة من أدوات التهيئة والتعمير، يتم بموجبها تحديد التوجيهات الأساسية في مجال البناء على مستوى بلدية أو جزء منها، تحدد فيها وبصفة مفصلة قواعد وحقوق استخدام الأراضي والبناء من حيث الشكل الحضري للبنىات الكمية الدنيا والقصى من البناء المسموح به، المساحات العمومية والخضراء، ارتفاعات الشوارع النصب التذكارية، مواقع الأراضي الفلاحية الواجب حمايتها في إطار إحترام القواعد التي تضمنها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير"³.

¹ نجاي فتيحة، مرجع سابق، ص 76 .

² رفيقة سنوسي، مرجع سابق، ص 43 .

³ بلفضل محمد: التخطيط العمراني والبيئة، من أجل ترقية المدينة وإطار الحياة داخل التجمعات الحضرية، مجلة القانون العقاري والبيئة، جامعة عبد الحميد ابن باديس، مستغانم، مجلد 02 العدد 02، 2014، ص 98، متوفر على الموقع الإلكتروني <https://www.asjp.cerist.dz> ، تاريخ زيارة الموقع 2024/05/08 الساعة 15:30.

"يغطي مخطط شغل الأراضي في غالب الأحيان تراب بلدية كاملة، ولقد تم استحداثه في ظل القانون 90-29 بعدما أظهر المخطط التوجيهي للتعمير PUD نقائص في التحكم في التهيئة العمرانية للبلدية من حيث الدقة والتفصيل، إذ كان هناك فراغ بين التعمير الذي يقوم على الخطوط العريضة للمدينة، والذي يتولاها PUD، والتعمير المتعلق بالرخص، فالتحقق من استجابة هذه الرخص لشروط البناء لا يمكن تحقيقه من خلال مخطط يأخذ بالتوجيهات العامة"¹، هذا ما إستدعي وجود مخطط تفصيلي، لذلك يعد مخطط شغل الأراضي كجيل جديد لمخططات التعمير.

ب - خصائص مخطط شغل الأراضي:

01- من حيث التنظيم السلمي للمخطط:

مخطط شغل الأراضي يجب أن يتبنى ويحترم أحكام كل من المخططات الوطنية والجهوية والولائية، في مجال برامج التجهيزات والبنى التحتية، كما يترجم السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة والتي تغطي الإقليم الوطني. ويعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير " مرجعا لمخطط شغل الأراضي، بحيث يضبط حدود ومحيطات مخططات شغل الأراضي التي يجب إنجازها، إذ يجب أن ينسجم مخطط شغل الأراضي مع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير"²، فهو "مخطط تفصيلي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير"³، ومن جهة أخرى يجب أن ينسجم مخطط شغل الأراضي مع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

"وأن يتبنى ويحترم أحكامه تطبيقا لمبدأ تدرج القوانين"⁴.

¹ : بوبكر بزغيش : مخطط شغل الأراضي أداة للتهيئة و التعمير، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني ، مجلد 9، عدد 01، جامعة بجاية، 2018، ص 653 متوفر على الموقع الإلكتروني https://www.asjp.cerist.dz/en/PRESENTATION_REVUE/72، تاريخ زيارة الموقع 2024/05/03 الساعة 20:00.

² : المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 91-178 مؤرخ في 28 ماي 1991، يحدد إجراءات إعداد مخطط شغل الاراضي والمصادقة عليه، ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ج ر عدد 26 لسنة 1991 ، ص6، معدل ومتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 05-318 مؤرخ في 10 سبتمبر 2005، ج ر عدد 62 لسنة 2005، عندما نصت بصريح العبارة على ضرورة احتواء مخطط شغل الأراضي على مذكرة تقديم يثبت فيها تلائم أحكامه مع أحكام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير .

³: كمال تكواشت، رخصة التجزئة في ظل المرسوم الجديد 15-19 ، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عباس لغرور خنشلة، مجلد 09 رقم 01 تاريخ النشر جوان 2016، متوفر على الموقع الإلكتروني <https://www.asjp.cerist.dz/en/article/30394>، تاريخ زيارة الموقع 2024/05/11 الساعة 10:00.

⁴ : T.A Versailles,9 juillet 1992,Assoc Seine et -marnnaise : sauvgarde nature, cite par : LAMORLETTE B (le contentieux des schemas directeurs) ADJA ,PARIS, MAI 1993, P42

نقلا عن بوبكر بزغيش : مرجع سابق.

02- من حيث التطبيق:

01-02 - من حيث التطبيق الزمني:

يعتبر مخطط شغل الأراضي من المخططات المرنة ذو الحركة الديناميكية، كونه يأخذ بالأبعاد الثلاثة: القصيرة (05) سنوات، والمتوسطة (10) سنوات، والطويلة (20) سنة بالإضافة إلى إمكانية المراجعة والتعديل المتتابع، يجعل من هذه المعطيات آلية متزامنة مع المستجدات، ومع ما يتم من برمجة من مشاريع وبحسب الأولويات، كما تمكن هذه الآجال المتحركة من إمكانية كل مجلس بلدي جديد من برمجة و تجسيد برامج عهده المسطرة، وكل المشاريع الموجودة في الحملات الانتخابية ضمن هذه المخططات المرنة وذلك في ظل احترام القواعد العامة المنظمة لحركة البناء والتعمير المنصوص عليها في قوانين التعمير.

02-02 - من حيث التطبيق المكاني:

في غالب الأحيان "يغطي التطبيق المكاني لمخطط شغل الأراضي تراب بلدية كاملة، أو جزء من إقليمها" ¹ تطبيقا لنص المادة 34 من القانون 90-29، " لكن من واقعا لا يمكن تغطية تراب البلدية بمخطط واحد من مخططات شغل الاراضي، إلا إذا كانت البلدية مساحتها صغيرة، لذلك يوجد أكثر من مخطط واحد لشغل الأراضي" ². ولمعطيات معينة فإنه يمكن لمخطط شغل الاراضي أن يغطي أكثر من بلدية والتي تتقاسم فيما بينها العديد من العوامل المشتركة (اقتصادية ، اجتماعية ، بيولوجية، ..) بحيث أن مشاكل التعمير والبيئة لا يمكن حصرها ومعالجتها في إطار الحدود الإدارية بين بلديتين، مثل ظاهرة البناء الفوضوي المقامة في شكل أحياء فوق.

كما أن حل مشاكل التسيير العمراني صعبة ومستحيلة الحل أحيانا بالوسائل الخاصة المتاحة لكل بلدية على حدى، وبالأخص مع ندرة الهيئات العمومية المنفصلة عن السياسة المتبعة حاليا و " القائمة على فكرة كل إقليم سواء كان في شكل إقليم ولائي أو إقليم

¹ المادة 34 من القانون 90-29، المتعلق بالتهيئة و التعمير ، السالف الذكر، ص 6.

² : بوزغاية باية: المخططات العمرانية كأحد عوامل توسع المجال الحضري من أجل تحقيق التنمية المستدامة، مدينة بسكرة نموذجا، مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية، المجلد 6، العدد 15، 2014، ص 34 وما يليها، متوفر على الموقع الإلكتروني <https://www.asjp.cerist.dz/en/article/96967> ، تاريخ زيارة الموقع 2024/05/05 الساعة 14:36

بلدي، أن يخضع لمبدأ التكتلات في فضاءات جديدة والبحث عن آليات حديثة للتسيير والتنظيم العمراني والاقتصادي¹.

تنص المادة 12 من القانون رقم 90-29 على أنه : "يمكن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذا مخطط شغل الأراضي أن يضم مجموعة من البلديات تجمع بينها مصالح اقتصادية وبالتالي يمكن أن يغطي مخطط شغل الأراضي بلديتين أو أكثر في حالة تداخل نسيجهما الحضري ببعضه البعض على شكل مجمع حضري كبلديات مدينة الجزائر ومدينة وهران"².

ثانيا - مراحل إعداد مخطط شغل الاراضي:

تم تحديد إجراءات إعداده بموجب المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المتعلق بالقواعد العامة للتهيئة والتعمير.

01 - إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي:

استنادا إلى نص المادة 35 من القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير "فإن كل بلدية يجب أن تغطي بمخطط شغل أراضي، يتم إعداده بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي، بناء على مداولة من المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية"³ كما يلي:

01-01 - إجراء مداولة:

يحضر مشروع مخطط شغل الأراضي بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته، ويتم إعداده بموجب مداولة من المجلس الشعبي البلدي المعني، وتبلغ للوالي وتنتشر مدة شهر بمقر المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية وبعدها يصدر القرار الذي يرسم حدود التراب الذي يشمل المخطط والمداولة المتعلقة به من طرف :

- الوالي إذا كان التراب تابعا للولاية الواحدة.

- الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية إذا كان التراب المعني تابعا لولايات مختلفة.

¹ : بشير التيجاني ، التهيئة العمرانية وإشكالية التحضر في الجزائر ، دار النشر ، الكويت ، 2000 ، د ط ، ص 66.

² المادة 12 من القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير ، السالف الذكر ، ص4.

³ : المادة 35 نفس المصدر ، ص 36.

" وإذا كان التراب واقعا بين بلديتين فإنه يمكن إنشاء مؤسسة ما بين البلديات تكلف بإعداد هذا المخطط، غير أن المخططات التي تتخذها هذه الأخيرة لا تكون قابلة للتنفيذ إلا بعد مداولة المجالس الشعبية المعنية " ¹.

01-02- استشارة هيئات محددة قانونا

يعرض مشروع مخطط شغل الأراضي للإطلاع عليه على كل من رؤساء غرف التجارة، رؤساء غرف الفلاحة، رؤساء المنظمة المهنية، رؤساء الجهات المحلية والمجتمع المدني، وكذا طلب الاستشارة وجوبا من الهيئات الإدارية التي تشكل المصالح الخارجية للوزارات، وبالرجوع إلى نص المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 19-178 السالف الذكر فإن " رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية يستشيرون وجوبا بعض الهيئات على مستوى الولاية وأخرى على المستوى المحلي " ² وهذا بموجب قرار.

فبالنسبة للهيئات والمصالح التابعة للدولة على مستوى الولاية تشمل مصلحة التعمير مصالح الفلاحة، التنظيم الإقتصادي، الري النقل الأشغال العمومية، المباني والمواقع الأثرية والطبيعية، البريد والمواصلات، البيئة والتهيئة العمرانية، السياحة، أما بالنسبة للهيئات والمصالح المستشارة على المستوى المحلي فنجد مصالح توزيع الطاقة، النقل توزيع المياه ³.

كما تبلغ المصالح المذكورة أعلاه بموجب قرار من رئيس البلدية أو رؤساء البلديات المعنية وينشر على مستوى البلدية لمدة شهر، ثم يتم إعداد مشروع المخطط ويصادق عليه المجلس الشعبي البلدي ويبلغ للإدارات والمصالح المعنية لإبداء رأيها خلال 60 يوما، وبعدها يعرض للاستقصاء العمومي لمدة 60 يوما.

يمثل تخلف الإجراء المذكور أعلاه، عيبا من العيوب الشكلية التي يمكن أن يؤسس عليها الطعن.

01-03- فتح تحقيق عمومي

" يعرض مشروع مخطط شغل الأراضي للاستقصاء العمومي لمدة 60 يوما وهذا بناء على قرار رئيس المجلس الشعبي البلدي، ويحدد القرار ما يلي :

¹ :المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 91-178، يحدد إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه، ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ص 2، السالف الذكر.

² المادة 08 نفس المصدر، ص 03.

³ : نورة منصوري ، قواعد التهيئة والتعمير وفق التشريع الجزائري، دار الهدى ، الجزائر، د ط، 2010، ص 30 .

- يحدد المكان والأماكن التي يمكن استشارة مشروع شغل الأراضي فيها.
- يعين المفوض المحقق أو المفوضين المحققين ويبين تاريخ انطلاق مدة التحقيق وتاريخ انتهائها¹.
- " يحدد كفاءات إجراء التحقيق العمومي " ²
- يتم نشر القرار المتعلق بعرض مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للتحقيق العمومي لمدة 60 يوما، كما يتم إرسال نسخة منه إلى الوالي المختص إقليميا.

01-04- فتح سجل خاص للاستقصاء

يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بفتح سجل خاص مرقم وموقع من طرفه، لتدوين كل الملاحظات والاقتراحات، كما يمكن إرسال هذه الأخيرة كتابيا مباشرة إلى المفوض المحقق.

ويتم إقفال السجل الخاص بالاستقصاء عند انقضاء مدة 15 يوما، بعد توقيع المفوض المحقق ويتم إرساله إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي مرفقا بملف التحقيق ونتائجه.

ما يمكن ملاحظته من خلال إقرار فتح السجل الخاص، هو إرادة المشرع في إشراك الجمهور في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، لكن ما نلاحظه واقعا هو عدم إقبال سكان البلديات المعنية بالمخطط لإبداء آرائهم و اقتراحاتهم، وهذا راجع لضعف الوعي المدني لديهم، خاصة إذا تعلق الأمر بأراضي تابعة للدولة و لا تمس بممتلكاتهم الشخصية.

02 - المصادقة على مخطط شغل الأراضي ومراجعته:

تخضع عملية المصادقة على مخطط شغل الأراضي لمجموعة من الإجراءات والشكليات الجوهرية تتمثل في :

¹ بويكر بزغيش : مخطط شغل الأراضي أداة للتهيئة و التعمير، مرجع سابق ، ص 657 .

² : المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 91-178، يحدد إجراءات إعداد مخطط شغل الاراضي والمصادقة عليه، ومحتوى الوثائق المتعلقة به ، السالف الذك، ص 03.

02-01- المصادقة على مخطط شغل الأراضي:

" تتم المصادقة مخطط شغل الأراضي بموجب مداولة من المجلس الشعبي البلدي بعد أخذ رأي الوالي على أساس نتائج الاستقصاء العمومي " ¹
" ويبلغ مخطط شغل الأراضي المصادق عليه إلى الوالي المختص أو الولاية المختصين والمصالح التابعة للدولة المكلفة بالتعمير في مستوى الولاية، الغرفة التجارية والفلاحية " ².

يشكل تخلف إحدى هذه الشكليات والإجراءات عدم مشروعية لمخطط شغل الأراضي وأساس لرفع دعوى إلغاء، ويمكن للقاضي أن يراقب كل هذه المراحل من خلال التأكد من إجراء الاستقصاء والتحقيق ومختلف الآراء المقدمة التي أجريت خلال المدة المقررة في ملف التحقيق المقدم، وهذا تحت طائلة الحكم بعدم مشروعية هذه المخططات، "ويوضع تحت تصرف الجمهور عن طريق قرار يصدره رئيس المجلس الشعبي البلدي مع قائمة الوثائق والبيانات التي يتكون منها " ³.

02-01- مراجعة مخطط شغل الأراضي:

" إذا أصبحت توجيهات مخطط شغل الأراضي لا تستجيب لمتطلبات المنطقة التي يغطيها أمكن مراجعته حيث تتم بنفس الطريقة والإجراءات التي تمت بها المصادقة عليه، ولا يمكن إجراء هذه المراجعة إلا إذا توفرت الشروط التالية" ⁴:
* إذا لم ينجز في الأجل المقرر لإتمامه سوى ثلث حجم البناء المسموح به من المشروع الحضري.

* إذا كان الإطار المبني الموجود في حالة خراب أو في حالة من القدم تستدعي تجديده.
* إذا كان الإطار المبني قد تعرض لتدهورات ناتجة عن ظواهر طبيعية.
* إذا طلب ذلك وبعد مرور 5 سنوات من المصادقة عليه أغلبية ملاك البناءات البالغين على الأقل نصف حقوق البناء المحددة في مخطط شغل الأراضي الساري المفعول.

¹ : بوبكر بزغيش : مخطط شغل الأراضي أداة للتهيئة و التعمير، مرجع سابق، ص 657.

² : ، p141, 2007, Droit de l'urbanisme, Edition Berti, Algerie, ADJA Djillaliet DROBENKO Bernard , نقلا عن بوبكر

بزغيش نفس المرجع.

³ : المواد 14-17 من المرسوم التنفيذي رقم 91-178، يحدد إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه، ومحتوى الوثائق المتعلقة به، السالف الذكر، ص 04-05.

⁴ : بوبكر بزغيش : نفس المرجع، ص 657.

* "إذا استدعى ذلك الحاجة لإنشاء مشروع ذو مصلحة وطنية لم ينص عليه المخطط"¹.
المطلب الثاني : الدعم المالي.

نتناول في هذا المطلب برامج الدعم المالي لتجسيد المشاريع التنموية بما فيها برامج التعمير، و ذلك لإبراز كيفية تجسيد البعد التشاركي للتخطيط العمراني.
الفرع الأول : البرنامج القطاعي الممركز PSC :

وهي البرامج التي تشتمل المشاريع الكبرى ذات بعد وطني واستراتيجي وتكون مقررة باسم الوزراء أو المؤسسات العمومية بحيث تتعلق بالعمليات المسجلة و المقررة باسم الوزراء أو باسم المؤسسات العمومية والمؤسسات التي تتمتع بالاستقلال المالي والإدارات المختصة وتنفيذ هذه البرامج من قبل الوزارة أو المؤسسات العمومية مثل الوكالة الوطنية للسدود (مشاريع الري الكبرى).

الفرع الثاني: المخططات البلدية للتنمية PCD.

أقره المرسوم رقم 73-136 المؤرخ في 9 غشت 1973، والذي بدأ العمل به في سنة 1974 في المخطط الرباعي الثاني 1974-1977 " تحدد بموجب هذا المرسوم وابتداء من أول يناير سنة 1974، شروط تسيير وتنفيذ الاعتمادات التي تخصصها الدولة للبلدية لأجل العمليات المبرمجة والمقيدة في مخططها البلدي الخاص بالتنمية"².

وقد عرفته المادة 86 من قانون البلدية لسنة 1990 كآتي: "هو عبارة عن مخطط شامل للتنمية في البلدية وهو أكثر تجسيدا للمركزية على مستوى الجماعات المحلية ودعما للقاعدة، ومهمته توفير الحياة الضرورية للمواطنين، وعادة يشمل محتوى هذا المخطط التجهيزات الفلاحية والقاعدية، تجهيزات الإنجاز والتجهيزات التجارية وتقوم البلدية بالمصادقة عليه و تسهر على تنفيذه بانسجام مع مخطط الولاية".

يعتبر هذا المخطط من البرامج الطموحة لأجل دفع عجلة التنمية بالبلديات وتحسين معيشة السكان، خاصة البلديات الواقعة بالمناطق الصحراوية وشبه الصحراوية التي تعاني من

¹ : المادة 37 من قانون رقم 90-29 ، المتعلق بالتهيئة و التعمير ، ص 06، السالف الذكر.

² : المادة 01 من المرسوم رقم 73-136 المؤرخ في 09 غشت 1973، المتعلق بشروط مخططات البلدية الخاصة بالتنمية، ج ر ج ج، عدد 67، الصادرة بتاريخ 21 غشت 1973، ص 14.

انعدام التنمية، و البلديات الفقيرة التي ليس لها مداخل، ومن أجل إحداث توازن وعدالة في توزيع الدعم الحكومي لجميع بلديات الوطن.

أولا - كيفية إعداد المخططات البلدية للتنمية: و يتم إعداده وفقا للخطوات التالية:

أ - اختيار المشروع من طرف المجلس الشعبي البلدي و يتم اختياره بمراعاة التوجيهات الحكومية حسب الخطة الوطنية للتنمية المسطرة، بحيث تكلف الجماعات المحلية بتنفيذها ويكون اختيار المشاريع في أواخر كل سنة بين شهري أكتوبر ونوفمبر.

ب- يتم إرساله إلى اللجنة القطاعية على مستوى الدائرة للتأكد من أن المشاريع المختارة صالحة للإنجاز وتقوم المصالح التقنية للدائرة بإعداد بطاقات تقنية للمشاريع.

ج- يتم إرسالها إلى مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية على مستوى الولاية، لتقوم بدراستها التقنية و تقوم بعد ذلك بتسجيله بعد التأكد من صحة البطاقة التقنية للمشروع عن طريق عقد المجلس التنفيذي للولاية برئاسة الوالي.

د- في الأخير يتم تنفيذ المشروع باختيار المتعامل المتعاقد المكلف بالإنجاز في إطار نظام الصفقات العمومية.

ثانيا - أنواع المخطط البلدي للتنمية: ينقسم إلى أربعة أنواع:

أ - **المخطط البلدي للتنمية العادية:** هو الذي يعد كل سنة بالطريقة العادية، وأيضا وفقا للنظام المعمول به منذ إنشاء المخططات البلدية للتنمية.

ب- **المخطط البلدي للتنمية التكميلي** الغرض منه الحصول على الموارد المالية التكميلية من ميزانية الدولة التي تخصص جزء منها إلى برامج المخططات البلدية للتنمية.

ج- **المخطط البلدي الاستعجالي :** وهو الذي يكون في الحالات الاستثنائية أو الخاصة ويكون لها شكل الاستعجال.

د- **المخطط البلدي في إطار برنامج للإنعاش الاقتصادي :** وهو الذي يخص برامج دعم الإنعاش الاقتصادي الذي جاء به رئيس الجمهورية سنة 2001¹.

¹ : سعيدة زهرة : الإطار القانوني للمخطط البلدي للتنمية في الجزائر، مجلة بحوث، جامعة الجزائر، 2017، المجلد 11 العدد 01، ص 223، متوفر على الموقع الإلكتروني <https://www.asjp.cerist.dz/en/article/74315>، تاريخ زيارة الموقع 2024/05/05 على الساعة 17:15.

الفرع الثالث: البرامج القطاعية غير الممركزة PSD.

حسب ما قضت به المادة 05 من المرسوم 81-380 هناك نوعان من المخططات فبالإضافة إلى المخطط البلدي للتنمية، هناك مخطط ثاني يسمى البرنامج القطاعية غير الممركزة PSD.

و يعرف بأنه " هو مخطط ذو طابع وطني حيث تدخل ضمنه كل استثمارات الولاية والمؤسسات العمومية التي تكون وصية عليها"¹

و قد نصت المادة 16 من المرسوم التنفيذي 98-277 على أن " البرامج القطاعية غير الممركزة هي برامج تجهيز مسجلة باسم الوالي يبلغها له الوزير المكلف بالمالية من خلال رخصة برنامج حسب كل قطاع فرعي"²

" كما يخصص الوزير المكلف بالمالية اعتمادات الدفع للولاية حسب كل قطاع فرعي و يقوم الوالي بتوزيعها حسب كل فصل بموجب مقرر"

وهو يعكس بذلك البرامج و الوسائل و الأهداف المحددة بصفة تعاقدية بين الدولة والجماعات المحلية قصد ضمان التنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية للولاية، كما يتم تسجيل هذا المخطط باسم الوالي الذي يسهر على تنفيذه.

- أهداف المخطط القطاعي غير الممركز :

- "تحسين التغطية في مجال الشرطة الجوية، وهذا من خلال تعزيز هياكل الأمن الحضري، و تعزيز قدرات وفعالية الإدارة عن طريق برامج التكوين والتدريب، وتحسين مستوى المستخدمين، تحسين ظروف استقبال المواطنين من خلال تهيئة ووضع الهياكل المناسبة لراحة أفضل للمستخدمين، تعزيز الجهود المبذولة في مجال التنمية الاجتماعية والاقتصادية وهذا بالحرص على ديمومة مخططات التنمية ، وضمان التحكم والصيانة وتسيير الهياكل التي سبق استلامها"³.

¹ : شويح بن عثمان: التنظيم الإداري و رهانات التنمية المحلية، بين النظري و التطبيق، مجلة القانون العام الجزائري المقارن، المجلد 05، عدد 02، جامعة الجيلالي اليابس سيدي بلعباس، الجزائر، 2019، ص 49، متوفر على الموقع الالكتروني <https://www.asjp.cerist.dz/en/article/117048>، تاريخ زيارة الموقع 2024/05/04.

² : المادة 16 من المرسوم التنفيذي 98-277، المؤرخ في 13 يوليو 1998 المتعلق بنفقات الدولة للتجهيز، ج ر ج ج، عدد 51، الصادرة بتاريخ 15 يوليو 1998، ص 09.

³ : حبيب الله جعيجع: تقييم أداء سياسيات تمويل التنمية الريفية في الجزائر، أطروحة دكتوراه في ميدان علوم اقتصادية والتسيير و علوم تجارية، جامعة محمد البشير الابراهيمي برج بوعريريج ، الجزائر، 2023، ص.151.

المبحث الثاني: آليات تجسيد البعد التشاركي.

سنتناول في هذا المبحث رخص التعمير والتي تعد قرارات إدارية تصدرها الإدارة للسماح للترخيص بإنشاء أو تعديل أو هدم المباني و المنشآت، و تمثل هذه الرخص ضمانا بأن المشروع المقترح يتوافق مع القوانين و اللوائح المتعلقة بالبناء مثل التخطيط العمراني و معايير السلامة و البيئة و الجمالية العامة.

المطلب الأول : رخصة التجزئة.

سنتناول في هذا المطلب التعريف برخصة التجزئة و المدة القانونية لرد الإدارة على طلب رخصة التجزئة وطرق الطعن في ذلك، إضافة إلى الجهة المسلمة لها.

الفرع الأول: تعريف رخصة التجزئة.

"من خلال الإطلاع على المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها والقوانين والمراسيم التنظيمية للتهيئة والتعمير، نجد أن المشرع الجزائري لم يقدم تعريفا دقيقا لرخصة التجزئة رغم أنه عرفها في قانون سابق (ملغى) وهو القانون رقم 82-02 في المادة 24 التي تنص على ما يلي: تعد تجزئة الأراضي للبناء عملية تتمثل في تقسيم ملك عقاري أو عدة أملاك عقارية إلى قطعتين أو أكثر لغرض إقامة بناية أيا كان تخصيصها"¹.

ومن خلال قراءة المادة 07 من المرسوم التنفيذي 15-19 نجدها "تبين بوضوح أن رخصة التجزئة هدفها من حيث التسليم للمستفيد يتمثل في البناء"² ويمكننا تقديم مجموعة من التعاريف الفقهية التي تعتبر من اجتهادات بعض الأساتذة نذكر منها ما يلي:

¹ : حجوج كلثوم، رخصة التجزئة وعلاقتها بشهادة قابلية الإستغلال والتهيئة طبقا للمرسوم التنفيذي رقم 15-19 يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، مجلة البحوث والدراسات القانونية، جامعة البليلة 2، الجزائر، مجلد 04، عدد 02، تاريخ النشر جوان 2015، ص 297، متوفر على الموقع <https://www.asjp.cerist.dz/en/article/30394>، تاريخ زيارة الموقع 2024/05/08 الساعة 18:12.

² : المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 مؤرخ في 25 يناير 2015، يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، ج ر ج ج، عدد 07 بتاريخ 2015/02/12، ص 07.

عرفها الأستاذ عزري زين بأنها :

" رخصة التجزئة هي قرار إداري صادر من سلطة مختصة قانونا تمنح بمقتضاه الحق لصاحب ملكية عقارية واحدة أو أكثر أو موكله أن يقسمها إلى قطعتين أو عدة قطع لاستعمالها في تشييد بناية"¹ .

وقد عرفتها الأستاذة نورة منصوري بأنها :

" تلك الوثيقة الإدارية التي تصدر بموجب قرار إداري ترخص الإدارة بمقتضاها لمالك وحدة عقارية غير مبنية عملية تقسيمها إلى قطعتين أو عدة قطع أرضية من شأنها أن تستعمل في تشييد بناية"² .

هذا ... وقد عرفها الأستاذ كمال تكواشت في مقاله بعنوان رخصة التجزئة في ظل المرسوم الجديد 15-19 : " رخصة التجزئة هي من القرارات الفردية للتعمير التي أصبح يسلمها حاليا المنظم بعقود التعمير في المرسوم 15-19 وبحسب المادة 07 من هذا المرسوم، "رخصة التجزئة تسلم في شكل آخر وتصدر بالإرادة المنفردة للسلطة المختصة في مادة التعمير وهي البلدية والولاية و وزارة التعمير بحسب الحالة طبقا للمادة 16 من المرسوم 15-19 ونظرا لما تحدثه من آثار مادية وأخرى قانونية بتقسيم ملكية عقارية غير مبنية إلى عدة وحدات عقارية بهدف تشييد بنايات عليها فهي تخضع إلى القضاء الإداري للتعمير بالإضافة إلى القضاء العادي للتعمير"³ .

و من خلال التعاريف السابقة فإنه من خصائص رخصة التجزئة ما يلي:

- رخصة التجزئة هي قرار إداري صادر عن سلطة إدارية مختصة قانونا.
- "رخصة التجزئة تعتبر من القرارات الفردية القبلية في مجال العمران حيث تصدر قبل عملية البناء و تنتج آثار قانونية بموجبها يحق للمستفيد تقسيم ملكيته العقارية"⁴ .

¹ : الزين عزري: قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، دار الفجر للنشر والتوزيع، القاهرة، مصر، ط 1، 2005 ص 43.

² : نورة منصوري: قواعد التهيئة والتعمير وفق التشريع الجزائري، دار هومة للطباعة والنشر، عين مليلة - الجزائر - د ط، 2010 ص 58.

³ : كمال تكواشت، مرجع سابق ، ص 425-428

⁴ : دبراسو مسعودة، النظام القانوني لرخصة التجزئة في ظل المرسوم التنفيذي رقم 15-19 ، مجلة المفكر ،جامعة محمد خيضر بسكرة ، الجزائر، مجلد 13 ، عدد 01، جوان 2018، ص 155-156، متوفر على الموقع <https://www.asjp.cerist.dz/en/article/30394>، تاريخ زيارة الموقع 2024/05/08، على الساعة 04:00.

- رخصة التجزئة تشهر في المحافظة العقارية نظرا للآثار القانونية التي ترتبها في إنشاء وحدة عقارية أو أكثر¹ حسب المادة 22 فقرة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 .
"و بما أن رخصة التجزئة تعتبر كآلية رقابية مسبقة فإنها تصدر من جهة مختصة و تخضع لترخيص إداري مسبق بحيث يضمن حفظ النظام العام العمراني، لذا فإن إصدار القرار المتعلق برخصة التجزئة لا يكون من جهة واحدة في كل الحالات بل يتعقد الاختصاص لرئيس المجلس الشعبي البلدي و قد يختص بها الوالي المختص إقليميا حسب الحالة أو الوالي المنتدب"²، حيث نصت المادة 22 من المرسوم التنفيذي رقم 20-342 على " تسلم رخصة التجزئة في شكل قرار صادر عن رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي المختص إقليميا حسب الحالة"³

الفرع الثاني: المدة القانونية لرد الإدارة على طلب رخصة التجزئة وطرق الطعن في ذلك:

يتقدم صاحب طلب رخصة التجزئة سواء كان مالك العقار أو موكله بتقديم طلب مكتوب أمام المصالح التقنية للبلدية مرفقا بالملفات والوثائق الإدارية اللازمة، في خمس 05 نسخ إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي ويودع مقابل وصل تسليم، ويبلغ القرار الإداري الصادر عن رئيس المجلس الشعبي البلدي والمتعلق برخصة التجزئة إلى المعني بالأمر في غضون شهرين 02 المواليين لتاريخ إيداع هذا الطلب.

تسلم رخصة التجزئة في شكل قرار إداري صادر عن رئيس المجلس الشعبي البلدي ويتم الحصول عليها من مكتب مصالح التعمير والبناء (المصالح التقنية) لدى البلدية.
هذا ... " ويمكن لصاحب طلب رخصة التجزئة بعد تبليغه بالقرار الإداري الممضي من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي والمتعلق برخصة التجزئة الذي لم يتقبل الرد أو في حالة سكوت الإدارة في الآجال القانونية المحددة أن يودع طعنا أمام مصالح البناء والتعمير

¹ : المادة 22 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 يحدد كليات تحضير عقود التعمير وتسليمها ، السالف الذكر .

²: زوامبية عبد النور و من معه: عقود التعمير في ظل المرسوم التنفيذي 20-342 المعدل و المتمم للمرسوم التنفيذي

19-15، مجلة الحقوق و العلوم الانسانية، المجلد 15، عدد 04، جامعة زيان عاشور الجلفة، الجزائر، 2022، ص

789-790، متوفر على الموقع الالكتروني <https://www.asjp.cerist.dz/en/article/208452>، تاريخ زيارة

الموقع 2024/05/04 على الساعة 01:16.

³ : المادة 22 من المرسوم التنفيذي رقم 20-342 مؤرخ في 22 نوفمبر 2020 ، يعدل و يتم المرسوم التنفيذي رقم 15-

19 المؤرخ في 25 يناير 2015، يحدد كيفية إعداد عقود التعمير و تسليمها، ج ج ج، عدد 71 بتاريخ 2020/11/22،

ص 14.

المختصة للولاية مقابل تسليمه وصل إيداع لذلك الطعن، ويكون الرد من طرف الوالي في حدود 15 يوما وإذا لم يتلقى المعني بالطعن الرد من طرف الوالي أو تلقى ردا بالرفض يمكنه أن يقدم طعنا أمام المفتشية العامة للبناء والتعمير على مستوى الوزارة¹ وفي هذه الحالة " يأمر الوزير المكلف بالعمران مصالح التعمير الخاصة بالولاية بمنحه رخصة التجزئة أو إبلاغه بالرفض في مدة 15 يوما من تاريخ إيداع هذا الطلب"².

" كما يمكن لصاحب الطعن أن يلجأ إلى القضاء برفع دعوى إلغاء القرار الإداري برفض الرخصة في الآجال القانونية المحددة في قانون الإجراءات المدنية والإدارية"³.

المطلب الثاني : رخصة البناء.

" تعد رخصة البناء الآلية القانونية التي تأتي مبراة بعد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و مخطط شغل الأراضي لتحويل الأفكار أو البنايات المجسدة في المخططات إلى شيء ملموس"⁴

الفرع الأول - مفهوم رخصة البناء:

عرّفت رخصة البناء بأنها: "قرار يحدّ من سلطة المالك الفرد على ملكه، وتصبح فيه الدولة ضامنة لمتطلبات الحاجة الجماعية للسكن"⁵.

وعرّفت بأنها "الرخصة التي تمنحها سلطة إدارية مختصة لإقامة بناء جديد أو تغيير بناء قائم قبل تنفيذ أعمال البناء كما عرّفت رخصة البناء أنها "القرار الإداري الذي

¹ : المرسوم التنفيذي رقم 13 - 152 المؤرخ في 15/04/2013، يحدد مهام المفتشية العامة في وزارة السكن والعمران وتنظيمها وعملها، ج ر ج ج، عدد 22، الصادر في 25/04/2023.

² : ناتوري سمير، الطعن في قرار رخصة البناء آلية لحماية النظام العام العمراني، المجلة الأكاديمية للبحث العلمي، جامعة عبد الحميد ميرة، المجلد 12 طبعة 2015، ص 497-500، متوفر على الموقع الإلكتروني <https://www.asjp.cerist.dz/en/article/208452>، تاريخ زيارة الموقع 04/05/2024، على الساعة 04:51.

³ : القانون رقم 08-09 مؤرخ في 28/02/2008 يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج ر ج ج، عدد 21 صادر في 23/04/2008.

⁴ : عزري الزين: قرارات العمران الفردية و طرق الطعن فيها، مرجع سابق، ص 09.

⁵ : محمد جمال عثمان جبريل، "الترخيص الإداري، دراسة مقارنة"، رسالة دكتوراه في القانون العام، جامعة عين شمس، القاهرة، 1992، ص 449.

تمنح الإدارة بمقتضاه الحق للشخص بالبناء بعد التأكد من توافر الشروط التي يتطلبها قانون التنظيم في المكان المراد البناء فيه¹.

وفي تعريف آخر تعدّ رخصة البناء: "واحدة من رخص الضبط التي تهدف من خلالها السلطة الإدارية المختصة إلى تجسيد الرقابة المسبقة على أعمال البناء حتى يتم تنفيذها وفق قواعد مرسومة" ومهما تعددت التعاريف، فإنّه يمكن تعريف رخصة البناء بأنها "القرار الإداري الصادر من سلطة مختصة قانوناً، تمنح بمقتضاه الحق للشخص (طبيعياً أو معنوياً) لإقامة بناء جديد أو تغيير بناء قائم قبل البدء في أعمال البناء التي يجب أن تحترم قواعد قانون العمران"².

ومن خلال هذا التعريف يتّضح لنا عناصر رخصة البناء:

- صدور قرار إداري بالبناء من سلطة مختصة.
- أن يكون قراراً قلوبياً.
- أن يشتمل قرار الرخصة على إقامة بناء جديد أو تغيير بناء قائم.

الفرع الثاني : الطعن الإداري في القرار المتعلق برخصة البناء .

تنص المادة 63 من القانون رقم 90-29 على أنه : " يمكن لطالب رخصة البناء أو التجزئة أو الهدم غير المقتنع برفض طلبه أن يُقدّم طعناً سلمياً أو يرفع القضية أمام الجهة القضائية المختصة في حالة سكوت السلطة السلمية أو رفضها له"³، نستخلص من هذه المادة الحق لطالب رخصة البناء أو التجزئة أو الهدم بالطعن السلمي؛ أي أنه يُوجّه إلى السلطة التي تعلق السلطة مصدرة القرار.

يطعن صاحب طلب رخصة البناء في القرار الصادر عن رئيس المجلس الشعبي البلدي المتضمن رفض منح رخصة البناء (السكوت يعتبر رفضاً أو في قرار تأجيل النظر في طلب رخصة البناء) أمام مصالح التعمير والبناء التابعة للولاية وذلك مقابل وصل استلام، ولهذه الأخيرة مدة خمسة عشر (15) يوماً للنظر فيه، " و إذا لم يتلقى الطاعن

¹ : مصلح الصرايرة: النظام القانوني لرخصة البناء- دراسة مقارنة بين القانون الفرنسي والقانون الأردني، مجلة الحقوق، جامعة الكويت، العدد 04 لسنة 1994، ص 297.

² : الزين عزري، إجراءات إصدار قرارات البناء والهدم في التشريع الجزائري، مجلة المفكر، جامعة بسكرة، العدد 03 لسنة 2008، ص 07.

³ : المادة 63 من المرسوم التنفيذي 15-19، يحدد كليات تحضير عقود التعمير وتسليمها، السالف الذكر، ص 19.

إجابة من طرف الوالي في الأجل المشار إليه أو في حالة الإجابة بالرفض، يمكن للطاعن إيداع طعن سلمي ثاني لدى المفتشية العامة للتعمير والبناء على مستوى الوزارة¹، وفي هذه الحالة يأمر وزير السكن والعمران ومصالح التعمير بالولاية بمنح الطاعن رخصة البناء، أو إبلاغه الرفض المبرر في مدة 15 يوما من تاريخ إيداع الطعن.

* الأشخاص الذين يمكن لهم الطعن بالإلغاء:

تعرف دعوى الإلغاء بأنها الدعوى التي يرفعها ذو الصفة والمصلحة إلى جهة قضائية إدارية لإبطال قرار إداري غير قانوني ومحو آثاره ولقبولها شكلاً، يجب أن ترفع من طرف أشخاص مؤهلين خلال ميعاد أربعة أشهر بعريضة صحيحة تقدم أمام المحكمة الإدارية كدرجة أولى في التقاضي بالنسبة للطعون ضد القرارات الصادرة عن البلدية والولاية، وأمام مجلس الدولة كدرجة أولى وأخيرة في التقاضي بالنسبة للقرارات الصادرة عن وزارة التعمير ويتمثل الأشخاص الذين يمكنهم الطعن بإلغاء رخصة البناء في :

* طالب الرخصة:

" لطالب رخصة البناء الصفة والمصلحة في طلب إلغاء قرار رفض منحه الرخصة أو في قرار تأجيل منحها، كما يمكن لورثته وخلفه إذا كانت لهم مصلحة مباشرة وشخصية أن يطعنوا في هذه القرارات على أساس أن الطلب يخص مشروع البناء وأن رخصة البناء لا تمنح شخص طالبها بعين الاعتبار، بل أنها تنتقل مع انتقال مسؤولية البناء"².

* **الغير:** "الغير إما أن يكون الجار ولا تقبل دعواه إلا إذا كانت مصلحته مؤكدة شخصية ومباشرة أو الشريك في الشروع....، واستجابة لمقتضيات النظام العام العمراني فإن الصفة في رفع دعوى إلغاء رخصة البناء ثابتة للهيئات المحلية على غرار رئيس المجلس الشعبي البلدي الذي يمكن له رفع دعوى إلغاء رخص بناء داخل الحيز الجغرافي لبلديته"³ والتي منحها الوالي أو الوزير المكلف بالتعمير خرقاً لقواعد النظام العام العمراني كما يمكن

¹ : منظمة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 13-152 مؤرخ في 15 أبريل 2013، يحدد مهام المفتشية العامة في وزارة السكن والعمران وتنظيمها وعملها ج ر ج ج، عدد 22 صادر في 25 أبريل 2013 .

² : منى بن لطرش: رخصة البناء، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون، معهد العلوم القانونية والإدارية، جامعة قسنطينة ، 1998، ص 132.

³ : ناتوري سمير: مرجع سابق، ص 501-502.

للوالي أن يرفع دعوى باسم الدولة أمام المحكمة الإدارية لإلغاء رخصة البناء التي سلمها رئيس المجلس الشعبي البلدي خرقا لقانون التعمير .

" كما أنه دائما وللسهر على حماية النظام العام العمراني فإن المادة 17 من القانون رقم 06-12 المتعلق بالجمعيات"¹، "تمنح للجمعيات صفة التقاضي لتحقيق أهدافها وهو الشيء المعزز بالمواد 36 37 38 من القانون رقم 03-10"² ونظرا لأهمية النشاط الجمعي في المجال العمراني والبيئي فإنّ هذه الصفة منظمة بنص خاص هو المادة 74 من القانون رقم 90-29 التي تنص على : "يمكن كل جمعية تشكلت بصفة قانونية تنوي بموجب قانونها الأساسي أن تعمل من أجل تهيئة إطار الحياة وحماية المحيط أن تطالب بالحقوق المعترف بها لطرف مدني فيما يتعلق بالمخالفات لأحكام التشريع الساري المفعول في مجال التهيئة والتعمير"³.

يتضح مما تقدم أن صفة الجمعيات في التقاضي لا تكون إلا بمناسبة دعوى جزائية قائمة على أساس مخالفة أحكام التشريع المتعلق بالتهيئة والتعمير، بالتالي لا يمكن للجمعيات أن ترفع دعاوى إلغاء رخص البناء التي تمنح بطريقة تمس وتخالف القواعد القانونية السارية المفعول في مجال التهيئة والتعمير .

المطلب الثالث : رخصة الهدم.

نظرا لأهمية رخصة الهدم في تحديد استراتيجية عملية البناء المستقبلية فقد حدد المشرع تنظيمها بموجب المادة 60 من القانون 920-29، و كذا المواد 70 إلى 85 من المرسوم التنفيذي 15-19.

¹ : المادة 17 قانون رقم 06-12 مؤرخ في 12 جانفي 2012 ، يتعلق بالجمعيات، ج ر ج ج عدد 02 ، ص 34، صادر في 15 جانفي 2012.

² : المواد 36،37،38 من القانون رقم 03-10 مؤرخ في 19 جويلية 2003 يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، ج ر ج ج، عدد 43 صادر في 20 جويلية 2003 ملغى جزئيا بموجب القانون رقم 07-06 مؤرخ في 13 ماي 2007، يتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتلمينها، ج ر ج ج، عدد 31 صادر في 13 ماي 2007، والقانون رقم 11-02 مؤرخ في 17 فيفري 2001 يتعلق بحماية المجالات المحمية في إطار التنمية المستدامة، ج ر ج ج عدد 13 صادر في 28 فيفري 2011 .

³ : المادة 74 من القانون 90-29 ، المتعلق بالتهيئة و التعمير ص 10 ، السالف الذكر .

الفرع الأول : تعريف رخصة الهدم:

" تعرف رخصة الهدم بأنها وثيقة إدارية تسلم على شكل قرار إداري¹، من الجهة الإدارية المختصة والتي تمنح بموجبه للمستفيد " حق إزالة البناء كلياً أو جزئياً متى كان هذا البناء واقعا في مكان مصنف أو في طريق التصنيف"² .

"و يمكننا تعريف رخصة الهدم بأنها قرار إداري صادر عن رئيس المجلس الشعبي البلدي، بناءً على طلب مقدم ممن له الصفة القانونية، من أجل نقض البناء كلياً أو جزئياً متى كان هذا البناء موجود في المواقع والممتلكات الثقافية العقارية أو كان البناء أيلًا للسقوط والإهيار لأن من شأن الهدم المساس بهذه الأصناف التي يفرض المشرع إحترامها في إطار تنفيذ سياسته العمرانية"³ .

أما المقصود بهدم البناء هو تفكك البناء وانفصاله عن الأرض التي يتصل بها إتصالاً قاراً "إذ أن الهدم يكون كلياً عندما يتم هدم البناء ككل، وجزئياً عندما يتم هدم جزء منه فقط سواء تمثل ذلك في أحد جوانبه أو طوابقه"⁴

الفرع الثاني: حق الغير في الاعتراض:

حسب المادة 81 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 "يمكن للمواطنين الاعتراض كتابياً على قرار الهدم لدى رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليمياً من خلال عريضة مرفقة ومدعمة بالوثائق القانونية التي تبرر هذا الاعتراض وإلا كانت نهايته الرفض، مع العلم بأن المرسوم التنفيذي السابق ذكره لم يحدد الآلية التي تمكن الغير من العلم برخصة الهدم المسلمة للمعني حتى يمكن الاعتراض عليها"⁵ ولو أن تعليق وصل طلب رخصة الهدم في مقر المجلس إلى جانب إلزام المستفيد من الرخصة بوضع لوحة في مكان الهدم

¹ : المادة 02/75 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 يحدد كيفية تحضير عقود التعمير وتسليمها، السالف الذكر، ص21.

² : الزين عزري: قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، مرجع سابق، ص 56 .

³ : بربيع محي الدين: رخصة الهدم في النظام القانوني الجزائري، مجلة تشريعات التعمير و البناء، المجلد 02، عدد 05، مخبر القانون الاجتماعي جامعة وهران 02، الجزائر، 2018، ص 105، متوفر على الموقع الإلكتروني <https://www.asjp.cerist.dz/en/article/68235>، تاريخ زيارة الموقع 2024/05/06 على الساعة 13:21.

⁴ : محمد أحمد فتح الباب : النظام القانوني لأحكام البناء في مصر ، ط2، دار النهضة العربية، مصر 2000، ص 144 .

⁵ : على خلاف: ما هو مقرر لخصتي البناء والتجزئة أين نصت المادتان 22 و 56 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 على نشرهما في مقر المجلس الشعبي البلدي المعني.

تتضمن مجموعة من البيانات التي حددتها المادة 84 من ذات المرسوم ووجوب الإنتظار 20 يوما قبل مباشرة عملية الهدم، يعد وسيلة إيجابية لإعلام الغير بالمشروع وإتاحة الفرصة لكل من له صفة ومصلة من الإعتراض إن كان قرار الترخيص بالهدم غير قانوني، لكن رغم ذلك وجب على المشرع تدارك هذا الإغفال بالنص على وجوب تعليق قرار رخصة الهدم في مقر المجلس الشعبي البلدي .

المطلب الرابع : شهادة المطابقة.

اعتبر المشرع الجزائري شهادة المطابقة آخر شهادة وفقا لنصوصه القانونية و التي تكون محل الرقابة القضائية في حالة تعسف الإدارة في استعمال سلطتها.

الفرع الأول: تعريف شهادة المطابقة

لم يعط المشرع الجزائري تعريف صريح لشهادة المطابقة، إلا أنه باستقراء النصوص التشريعية المنظمة لها نستنبط تعريفها وذلك من خلال التعاريف الفقهية.

نقول بأن المشرع لم يعرف شهادة المطابقة وإنما أشار إلى الغرض منها وهو إثبات مطابقة الأشغال مع رخصة البناء المسلمة، حيث نصت المادة 63 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19- المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها المعدل والمتمم على أنه " يتعين على المستفيد من رخصة البناء عند انتهاء أشغال البناء والتهيئة التي يتكفل بها إن اقتضى الأمر استخراج شهادة مطابقة الأشغال المنجزة مع أحكام رخصة البناء"¹

إذن فهي إجبارية وقد أعطى المشرع شهادة المطابقة مقام رخصة السكن أو ترخيص باستقبال الجمهور أو المستخدمين، إذا كان البناء مخصصا لوظائف اجتماعية وتربوية أو للخدمات أو الصناعة أو التجارة مع مراعاة الأحكام التشريعية والتنظيمية في ميدان استغلال المؤسسات الخطرة أو غير الملائمة أو غير الصحية.

كما تنص المادة 64 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المعدل والمتمم السالف الذكر على أنه "تسليم شهادة المطابقة من اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص اقليميا بالنسبة لرخص البناء المسلمة من طرفه أو تلك المسلمة من طرف الوالي المنتدب أو الوالي أو الوزير المكلف بالعمران"² و تنص المادة 15 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة التعمير على أنه : " يتم عند انتهاء أشغال البناء إثبات مطابقة الأشغال مع

¹ : المادة 63 من المرسوم التنفيذي 15-19 ، يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها ، السابق الذكر، ص 19 .

² : المادة 64 ، نفس المصدر، ص 19 .

رخصة البناء بشهادة مطابقة تسلم حسب الحالة من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي¹.

وفقها فقد عرفت أنها وسيلة لمراقبة مدى احترام المستفيد من رخصة البناء لأحكامها، تمنح للمالك أو صاحب المشروع بعد إشعار رئيس المجلس الشعبي البلدي وجوبا بإنهاء البناء، من أجل إثبات مطابقة الأشغال مع رخصة البناء، وبالتالي تكون شهادة المطابقة محدودة ومحصورة في حدود قرار إداري يتضمن اقرارا من جانب الإدارة بصحة ما أنجز من أعمال البناء وفي ذات الوقت إذنا وترخيصا باستعمال البناء فيما شيد له، كما تعرف على أنها وثيقة إدارية تثبت انتهاء أشغال البناء كانت موضوع رخصة البناء طبقا لمخطط مصادق عليه من طرف نفس السلطة التي سلمت رخصة البناء

تُعرف شهادة المطابقة على أنها تلك الوثيقة الإدارية التي تتوج بها العلاقة بين الجهة المانحة لرخصة البناء والمستفيد منها، تشهد فيها الإدارة بموجب سلطتها الرقابية القبلية والبعدية وتتأكد من خلالها عن مدى احترام المرخص له لقانون البناء والتزامه بالموصفات التي تضمنها قرار الترخيص بناء على التصميم المقدم لهذا الغرض والمرفق بطلب الترخيص بالبناء مدعما بالوثائق والمستندات الإدارية والتقنية اللازمة .

الفرع الثاني: خصائص شهادة المطابقة:

- شهادة المطابقة رخصة إدارية تسمح للباقي المستفيد من رخصة البناء من استعمال المبني أو العقار واستغلاله في الغرض الذي شيد من أجله.

- " شهادة المطابقة قرار إداري انفرادي يصدر عن جهات إدارية محددة قانونا في شخص رئيس المجلس الشعبي البلدي أو والي الولاية"²، كما يترتب عن هذه ميزة الانفرادية أن للمتضرر الحق بالطعن لدى القضاء الإداري.

الفرع الثالث : أهمية شهادة المطابقة.

تعتبر رخصة للسكن، فهي قرينة على شرعية البناء ويتوقف على استيفائها شغل البناية أو ربطها نهائيا بشبكات الانتفاع، وتنص المادة 61 من القانون 08-15 المتعلق بتحقيق مطابقة البنايات على أن : " يمنح الحصول على شهادة المطابقة حق الربط بالطرق وشبكات الانتفاع

¹ : المادة 15 من القانون 90-29، المتعلق بالتهيئة و التعمير، السالف الذكر، ص 4.

² : دردوري زوليخة النظام القانوني لشهادة المطابقة في البناء، مذكرة مقدمة لاستعمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي تخصص قانون إداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة ورقلة، قاصدي مرياح 2014، ص: 10-11

العمومية ويقصد بذلك التزود بالماء الشروب وشبكة إخماد النار، وقنوات التطهير، وتجهيزات الكهرباء والغاز والاتصالات المزودة للبنىات¹.

وباعتبارها وسيلة رقابة بعدية لمطابقة البنىات المنجزة لرخصة البناء، فإن ذلك يمنحها أهمية في حماية الجانب العمراني والجمالي والبيئي، ويظهر ذلك من خلال رفض منح هذه الشهادات إذا كانت المشاريع المنجزة تمس بالبيئة أو صحة المواطن، و المناظر الطبيعية " كما أن القواعد القانونية لشهادة المطابقة تهدف من خلال الشروط والإجراءات التي تقوم عليها إلى ضمان التوازن بين المصلحة العامة من خلال احترام قانون العمران والحفاظ على مقتضياته من جهة والمصلحة الخاصة من جهة ثانية بتلبية احتياجات السكان والمؤسسات من خلال تمكنهم من الاستغلال عبر احترام الأفراد القواعد البناء بصفة عامة واحترام رخصة البناء بصفة خاصة"².

الفرع الرابع: الطبيعة القانونية لشهادة المطابقة.

لم يغفل المشرع عن الطبيعة القانونية لشهادة المطابقة، باعتبارها قرار إداري يترتب أثارا وبذلك فهي قرار إداري فردي، يتضمن تصريحاً من الإدارة المختصة قانوناً، بأن أشغال البناء المرخص بها إدارياً قد أنجزت وفقاً للمخططات والتصاميم المرفقة برخصة البناء، وهو ما يشكل ترخيصاً صريحاً باستعمال البناء المنجز، سواء كان ذو طابع سكني أو مخصص لنشاط ما، حيث أنها تأخذ جميع أركان القرار الإداري.

¹ : المادة 61 من القانون : 08-15 المؤرخ في 11 رجب عام 1429 الموافق ل 20 يوليو سنة 2008 المحدد القواعد مطابقة البنىات وإتمام إنجازها، ج.ر رقم 44 بتاريخ 03/08/2008، ص27.

² : بلخير حليمي، دور قواعد التهيئة والتعمير في حماية البيئة ، مذكرة ماجستير في القانون الإداري، جامعة ورقلة، الجزائر، 2013، ص 22.

خلاصة الفصل الأول:

اعتبر المشرع الجزائري التشاركية ركيزة من ركائز التخطيط العمراني، و ضرورة لا بد منها، لتحقيق التنمية الحضرية المستدامة، و لهذا تبنت الجزائر على غرار بلدان العالم العديد من القوانين والتشريعات المتعلقة بالديمقراطية التشاركية على جميع مستوياتها، حيث تعمل التشاركية على التقليل من أخطاء العمران و إضفاء الطابع الجمالي للمدينة.

الفصل الثاني
تطبيقات التسيير
التشاركي في المجال
العمرائي في
بلدية راس العيون

تمهيد:

بلدية رأس العيون كغيرها من البلديات الجزائرية الموروثة عن الاستعمار الفرنسي وهي حديثة النشأة حيث يعود تاريخ إنشاء المجمع السكني برأس العيون إلى سنة 1909 بعدما قرر رئيس دائرة باتنة بناء قرية للمعمرين في بطحاء رأس العيون، و بعد ترقيتها إداريا سنة 1987 إلى دائرة، تطورت سكانيا و عمرانيا ما أدى إلى ارتفاع حجم المرافق والتجهيزات العمومية نتيجة لزيادة النمو الحضري للمدينة، إضافة إلى النزوح الريفي التي عرفتها المدينة خلال سنوات التسعينات من القرن الماضي، أفرز مجموعة من المشاكل و لاحتوائها و تلبية المتطلبات المتعلقة بالتعمير لجأت الإدارة إلى إعداد مخطط توجيهي للتهيئة والتعمير ومراجعته ، كما تم إعداد عدة مخططات لشغل الأراضي، و في هذا الفصل سنتناول مشروع مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لسنة 2009 و كذا مخططي شغل الأراضي رقم 03 و رقم 05.

بلدية :رأس العين

أولا تقديم بلدية رأس العين



-تاريخ البلدية:

يرجع أصل تسمية بلدية رأس العيون إلى كثرة العيون المائية التي كانت تزخر بها المنطقة في الماضي وتشكل بذلك منبع واد العيون الممتد إلى غاية جنوب مدينة بريكة. ويعود تاريخ إنشاء المجمع السكني برأس العيون إلى سنة 1909 م بعدما قرر رئيس دائرة باتنة بناء قرية للمعمرين في بطحاء رأس العيون، وأعلن عن مناقصة بنائها فكانت من نصيب المقاول الايطالي (فيدو كانافا) فباشر أشغال البناء على يد البنائين (أدولف كانوفا، فيدوجيلو، غوميلدو روزا) حيث تم بناء عمارة تضم عدة غرف صغيرة موجهة لعائلات المعمرين للسكن فيها، وفي سنة 1950 استفادت قرية رأس العيون بالطاقة الكهربائية بعدما كان المحرك الكهربائي هو الممول لكل بيوت المعمرين بالقرية ، ويعود تأسيس بلدية رأس العيون إلى سنة 1957، و بعد الاستقلال كانت بلدية تابعة لدائرة مروانة إلى غاية 1987 تم ترفيقها لدائرة و تضم ستة بلديات.

بلدية رأس العيون كغيرها من البلديات الوطن، فقد مرت استراتيجيات و سياسات التهيئة والتعمير بعدة مراحل حاولت من خلالها الحكومات المتعاقبة و منذ الاستقلال التحكم في قواعد البناء و التوسع العمراني، بداية من مرحلة التوازن الجهوي 1962-1978 ، ثم مرحلة سياسة التهيئة و التعمير 1978-1990، ثم المرحلة الجديدة للتهيئة و التعمير من سنة 1990 إلى يومنا هذا، و ذلك بعد صدور القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير.



-الموقع الجغرافي:

- تقع بلدية رأس العيون في الشمال الغربي لعاصمة الأوراس (ولاية باتنة) وتتربع على مساحة تقدر ب: 03،116 كلم². تشترك في الحدود مع:
- من الشمال: بلدية الرحبات وبلدية القيقبة .
 - من الجنوب: بلدية أولاد سي سليمان
 - من الشرق: بلدية تالخت
 - من الغرب: بلدية القصبات

خريطة الولاية: موقع بلدية رأس العيون بالنسبة لولاية باتنة (خريطة رقم 01).



-التضاريس:

تتميز البلدية عموما بالطابع الجبلي مع سهول مرتفعة تتخللها بعض التلال ومن بين سهولها سهل الرابطة.

السلاسل الجبلية: يغطي البلدية جبل هام متوسط الارتفاع يعرف باسم جبل أولاد علي الذي يتفرع منه جبل قطيان، جبل جرمية، جبل تيشيريت وجبل أسكار ، ويبلغ علو أعلى قمة بها بـ 1901 متر.

-هيدوغرافية المنطقة:

الأودية الأساسية الواقعة في الحدود البلدية :

1-وادي رأس العيون: ينبع من منطقة رأس العيون ويصب في منطقة بريكة، يقع بالجهة الغربية لمركز المدينة من الشمال الى الجنوب.

2- **واد كندة:** يمتد من منطقة كندة بالحدود الغربية للبلدية إلى غاية واد رأس العيون من الغرب إلى الشرق وهو واد غير دائم الجريان.

- المناخ:

إن مناخ بلدية رأس العيون قاري جاف يمتاز بالحرارة المرتفعة والمقدرة ب 20% سنويا ويتميز بصيف حار وشتاء بارد وكذلك رياح حارة وجافة متكررة أثناء موسم الحر .
يدوم الموسم الجاف بمعدل 04 أشهر إلى 05 أشهر في السنة مما يؤثر بشكل كبير على النباتات والمياه الجارية.

أهم النباتات التي تميز منطقة رأس العيون هي:

الجهة الشمالية: أشجار الصنوبر، الأرز، البلوط الأخضر و العرعار.

الجهة الجنوبية: نباتات الحلفاء والشيخ.

مع وجود منطقة تتميز بالرطوبة (المرجة) تقع بمحاذاة التجمع الحضري الرئيسي باتجاه بلدية نقاوس.

- المرافق العمومية:

بالنسبة للتجهيزات الموجودة على مستوى المركز العمراني فهي تغطي في أغلب الأحيان الحاجة السكانية، لكون المركز مقر دائرة.

التجهيزات الموجودة:

مقر البلدية-04 فروع بلدية- مقر الدائرة- خزينة ما بين البلديات- البريد - 18 ابتدائية-
03 متوسطات - 02 ثانوية - مستشفى - 04 قاعات علاج - عيادة متعددة الخدمات فرع
التعمير والهندسة المعمارية والبناء- فرع الأشغال العمومية -فرع السكن والتجهيزات
العمومية- فرع الري - كتبية الدرك الوطني- الحماية المدنية - سوق أسبوعية وسوق يومية
مقر الأمن- محكمة (فرع) - مقر الضرائب-مقبرة الشهداء- الحظيرة- الضمان الاجتماعي-
مركز اتصالات الجزائر -02 ملعب جواربي - دار الشباب- مركز الجزائرية للمياه- مدرسة
قرآنية-03 مساجد- مكتب صندوق التعااضد الفلاحي- مكتب المجاهدين - مكتب صندوق
التقاعد- وكالة التشغيل الوطنية- مكتب ديوان التطهير- وكالة التأمينات-.

- شبكة الطرق:

أ- الطرق الوطنية:

- الطريق الوطني رقم 78: يشق البلدية امتدادا من بلدية القيقبة شمالا الى غاية حدود بلدية أولاد سي سليمان جنوبا.

- الطريق الوطني رقم 86:المار بوسط المدينة امتدادا من الطريق الوطني رقم 78 غربا الى غاية حدود بلدية تالخت شرقا.

ب- الطرق الولائية:

- الطريق الولائي رقم 10: الذي يربطها ببلدية القصبات انطلاقا من الطريق الوطني رقم 78 شرقا الى غاية حدود بلدية القصبات غربا.

ج- الطرق البلدية:

مصنفة بمداولة المجلس الشعبي البلدي رقم:2011/36 المؤرخة في:2011/09/26.

- الطريق البلدي الرابط بين مركز البلدية الطريق الوطني رقم 78 ومشتة الرشيقية

- الطريق البلدي الرابط الوطني رقم 78 مشتة الرشيقية ومشتة عين تاسة

- الطريق البلدي الرابط بين الطريق الولائي رقم 10 أولاد بوهزة - عين تانويت-كندة

- الطريق البلدي الرابط بين الطريق الوطني رقم 78 ومشتة رأس الواد

- الطريق البلدي الرابط بين مركز البلدية -مشتة بوخوخو تابودة-

- الطريق البلدي الرابط بين الطريق الوطني رقم 78 ومشتة أولاد عثمانة ومشتة أولاد

لقرع.

- الطريق البلدي الرابط بين مشتة ديار ناجي طريق مشتة عين تاسة الجديدة

-السكان :

- الكثافة السكانية:

تعتبر بلدية رأس العيون ثامن بلدية في الولاية من حيث التعداد السكاني حيث يقدر عدد سكانها الى غاية 31 ديسمبر 2008 ب: 22507 نسمة بعدما كان عدد السكان حسب

احصائيات 1998 مقدر ب: 18852 نسمة أما الكثافة السكانية فتقدر ب 196 ساكن/كلم².

- توزيع السكان: سكان بلدية رأس العيون موزعين كما يلي:

سكان المركز : 9660 نسمة وسكان المناطق الثانوية: 5362 نسمة
وهذا الجدول يوضح التجمعات الحضرية للبلدية حسب حجم السكان الى غاية
ديسمبر 2008 (جدول رقم 01)

عدد السكان		التجمعات الحضرية	الرقم
النسبة	العدد		
64.40 %	14495 ن	التجمع الحضري الرئيسي	01
07.52 %	1691	التجمع الحضري الثانوي كندة	02
05.90 %	1329	التجمع الحضري الثانوي الرشيقة	03
03.59 %	809	التجمع الحضري الثانوي عين تانويت	04
03.44 %	773	التجمع الحضري الثانوي عين تاسة	05
15.15%	3410	المناطق المبعثرة	06
100 %	22507	المجموع	

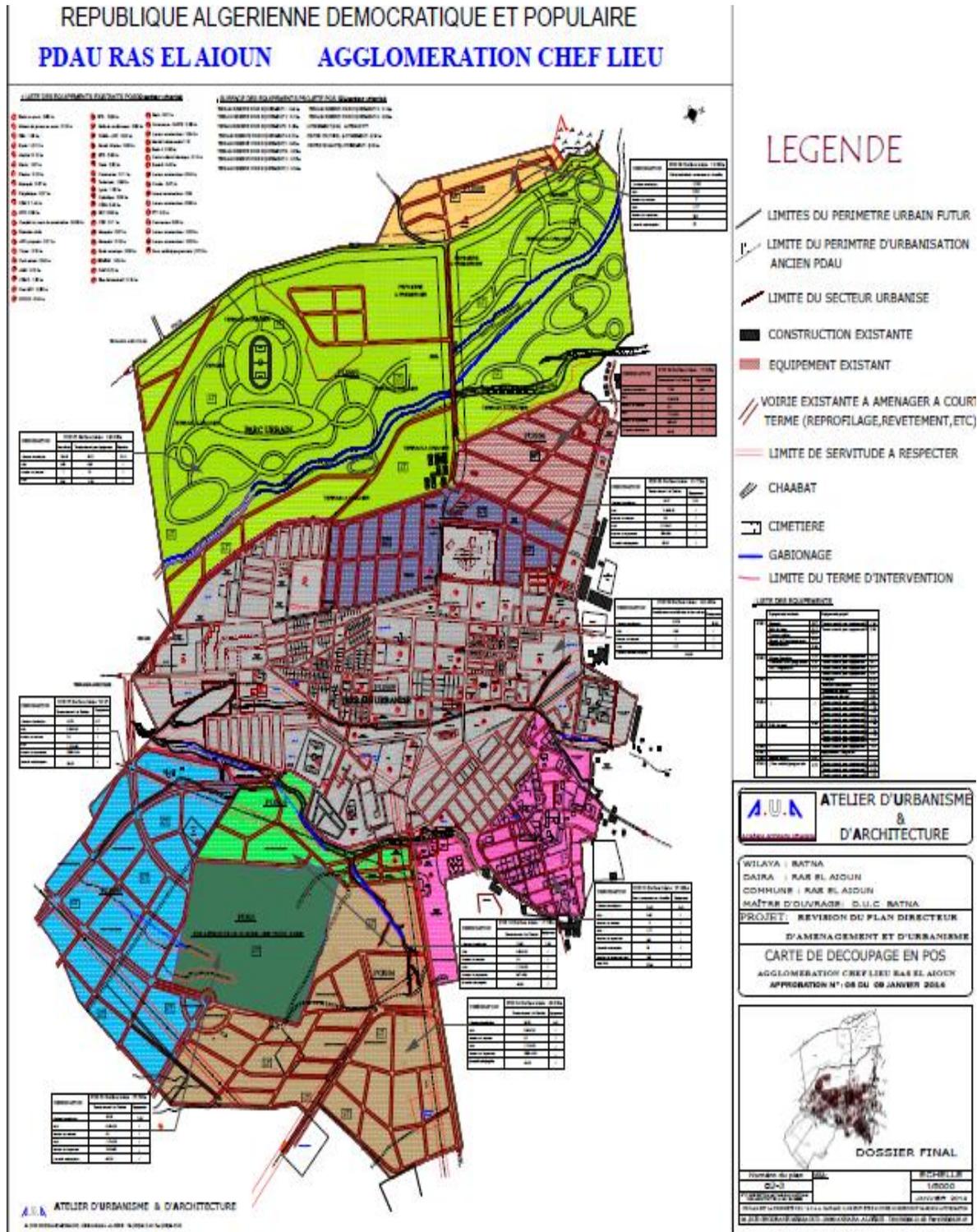
* يتركز معظم السكان في مقر البلدية حيث يقدر معدل التمرکز بـ 64.40% سنة
2008.

* السكن:

حسب تقديرات إحصائيات السكن والسكان لسنة 2008 فقد بلغ إجمالي المساكن بـ: 4197
مسكن أما معدل شغل المسكن بالبلدية فيقدر بـ: 05.36 فرد/ المسكن .

المصدر مونوغرافية راس العين لسنة 2018.

ثانيا - المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبداية راس العيون:



(خريطة رقم 02 تبين المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير)
بلدية راس العيون

في هذه الدراسة الميدانية سنتطرق لمشروع مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية راس العيون لسنة 2009، و التي تمت وفق الإجراءات التالية:

أ - إجراء مداولة من قبل المجلس الشعبي البلدي :

تم إجراء مداولة للمجلس الشعبي البلدي لبلدية راس العيون بتاريخ 2009/03/16، رقم محضر المداولة 2009/3 مؤرخة في 2009/03/16 المتضمنة المصادقة على مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية راس العيون، و ذلك بعد مراسلة واردة إليهم من طرف مديرية التعمير بولاية باتنة تتضمن تسجيل عملية مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية راس العيون، كما أن المخطط السابق قد استهلك كل المجالات العقارية المخصصة لكل الهياكل و المرفقات و المنشآت، حيث يستدعي الأمر على وجه الاستعجال إعداد دراسة لمراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لتمكين مصالح البلدية من تسوية وضعية المشاريع التي تستدعي ضرورة إقامتها للتوسع خارج المخطط موضوع المراجعة، المداولة تم المصادقة عليها من طرف رئيس دائرة راس العيون تحت رقم 55 بتاريخ 2009/06/15 (ملحق رقم 01).

ب:إصدار قرار إداري يحدد محيط تدخل المخطط:

تم إصدار قرار إداري من طرف والي ولاية باتنة تحت رقم 2010/704 المؤرخ في 2010/04/25 يتضمن تحديد محيط تدخل مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية راس العيون (لم نتمكن من الحصول على نسخة بسبب غياب انشغال المكلف بالأرشيف).

ج: إبلاغ بعض المؤسسات العمومية:

تم بموجب إرسالية صادرة من مدير التعمير و البناء لولاية باتنة تحمل الرقم 2886/م ت ب/1439/م ت/2009 بتاريخ 23 ديسمبر 2009 مراسلة المؤسسات العمومية لحضور الاجتماع الذي سينعقد بتاريخ 29 ديسمبر 2009 لدراسة مراجعة المرحلة الأولى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية راس العيون، (ملحق رقم 02).

د- قرار إجراء التحقيق العمومي:

بموجب قرار صادر عن رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية راس العيون بتاريخ 2010/12/14، يحمل الرقم 2010/308 (ملحق رقم 03) تم فتح الاستقصاء العمومي لدراسة مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية راس العيون، و الذي

جاء في مادته الأولى وضع مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية راس العيون للاستقصاء العمومي لمدة خمسة و أربعون (45) يوما ابتداء من تاريخ المصادقة على القرار من طرف السلطة الوصية (تمت المصادقة عليه من طرف رئيس دائرة راس العيون بتاريخ 2010/12/21 تحت رقم 2010/51)، و جاء في مادته الثانية تعيين السيد عيسى أ مهندس معماري ببلدية راس العيون كمحافظ محقق للمشروع و يتخذ مقر البلدية طوال مدة الاستقصاء العمومي خلال أيام العمل ما عدا أيام العطل لتمكين المواطن من الاطلاع عليه، و أن يدون ملاحظاته و اقتراحاته بالسجل المفتوح لهذا الغرض، و أن يعرب عنها مباشرة أو ترسل كتابية للمحافظ المحقق، أما المادة الرابعة فنصت على غلق سجل الاستقصاء العمومي عند انقضاء المدة القانونية، و يقوم المحافظ المحقق خلال الخمسة عشر يوما الموالية بإعداد محضر خاص بالعملية، يحول إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي مرفقا بالملف الكامل للاستقصاء مع استنتاجاته، و المادة الخامسة نصت على نشر القرار في الصحف الوطنية (ملحق رقم 04) وكذا الأماكن العمومية للبلدية طوال مدة الاستقصاء.

كما تم بتاريخ 2010/12/21 إعداد محضر افتتاح الاستقصاء العمومي لدراسة مشروع مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية راس العيون من طرف المحافظ المحقق عيسى أ، و تم فتح سجل بمقر بلدية راس العيون لالقي تصريحات و آراء المواطنين حول المشروع في إطار الاستقصاء العمومي لمدة 45 يوما، ابتداء من 2010/12/21 إلى غاية 2011/02/03 (ملحق رقم 05).

و بتاريخ 2011/02/03 قام المحافظ المحقق عيسى أ بتحرير محضر غلق سجل الاستقصاء العمومي لمشروع مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية راس العيون (ملحق رقم 06) ورد فيه بعد انقضاء المدة القانونية للعملية تم تلقي ثلاثة عشر (13) رأي بالموافقة (ملحق رقم 07) وتسجيل ثلاثة و عشرون (23) تصريحا بالمعارضة (ملحق رقم 8).

كما قام المحافظ المحقق عيسى أ بتحرير تقرير نهاية الاستقصاء العمومي (ملحق رقم 09) جاء فيه تسجيل 13 رأي بالموافقة و 25 رأي بالمعارضة إضافة لتلقي مراسلة كتابية من رئيس القسم الفرعي الفلاحي براس العيون يتضمن معارضة إدماج الأراضي الخصبة و الأراضي المسقية أو القابلة للسقي في مشروع مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير.

هـ - المصادقة النهائية على مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير.

بموجب مداولة للمجلس الشعبي البلدي لبلدية راس العين بتاريخ 2011/12/15 تحت رقم 2011/47 تمت المصادقة بأغلبية الحاضرين على مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية راس العين و التي صادق عليها رئيس دائرة راس العين بتاريخ 2012/02/23 تحت رقم 2012/22 (ملحق رقم 10).

ثالثا: مخطط شغل الأراضي POS لبلدية راس العين

في هذه الدراسة الميدانية سنتطرق لمخطط شغل الأراضي رقم 05 و رقم 03 لبلدية راس العين، و التي تمت وفق الإجراءات التالية:

أ - مخطط شغل الأراضي رقم 05:



(خريطة رقم 03 تبين مجال الدراسة لمخطط شغل الاراضي رقم 05)

أ - 1 إجراء المداولة:

تم إجراء مداولة للمجلس الشعبي البلدي لبلدية راس العيون بتاريخ 2015/04/16، رقم محضر المداولة 2015/15 مؤرخة في 2015/04/16 المتضمنة المصادقة على إعداد دراسة مخطط شغل الأراضي رقم 05 لبلدية راس العيون والمصادق عليها من طرف السيد رئيس دائرة راس العيون تحت رقم 2015/101 بتاريخ 2015/07/07، (ملحق رقم 11).

أ-02- استشارة هيئات محددة قانونا.

بموجب قرار صادر عن رئيس المجلس الشعبي لبلدية راس العيون يحمل الرقم 2016/27 بتاريخ 2016/05/16، تم تحديد قائمة الإدارات العمومية والهيئات و المصالح العمومية المشاركة في إعداد مخطط شغل الأراضي رقم 05 لبلدية راس العيون، و الذي نص في مادته الأولى على: تحديد الهيئات المستشارة وجوبا و المتمثلة في : مديرية التعمير والهندسة المعمارية و البناء مديرية الفلاحة، مديرية التخطيط، مديرية الموارد المائية، مديرية النقل مديرية الأشغال العمومية، مديرية الثقافة، مديرية البريد وتكنولوجيا الإعلام والاتصال، مديرية البيئة، مديرية السياحة و الصناعة التقليدية، مديرية الحماية المدنية، مديرية الطاقة (ملحق رقم 12)، أما الجمعيات و المنظمات المستشارة اختياريا فقد تم توجيه الدعوة لجمعية نشاطات الشباب (ملحق 13)، و جمعية التنوير التاريخية (ملحق 14) و جمعية الإحسان الخيرية (ملحق رقم 15).

أ-03 فتح تحقيق عمومي، و فتح سجل خاص للإقصاء:

بموجب القرار رقم 2016/120 المتضمن فتح الاستقصاء العمومي حول مشروع مخطط شغل الأراضي رقم 05 لبلدية راس العيون ، و الذي تضمن أيضا المقرر رقم 88 بتاريخ 2016/05/10 (ملحق رقم 16) يتضمن تكليف السيد أمين أ مهندس دولة للإدارة الإقليمية في التسيير التقني والحضري لذات البلدية ومحافظ محقق في ميدان التحقيقات العلنية بفتح الاستقصاء العمومي حول مشروع مخطط شغل الأراضي رقم 05 ، حيث جاء في مادته الأولى عرض المشروع للاستقصاء العمومي لمدة 60 يوما ابتداء من أول يوم بعد نشر القرار في إحدى جرائده اليومية وجاء في المادة الثانية تعيين السيد أمين أ مهندس دولة للإدارة الإقليمية في التسيير التقني والحضري، كمحافظ محقق للمشروع، و يتخذ مقر البلدية طوال مدة الاستقصاء العمومي خلال أيام العمل ما عدا أيام العطل لتمكين المواطن من

الاطلاع عليه و أن يدون ملاحظاته واقتراحاته بالسجل المفتوح لهذا الغرض و أن يعرب عنها مباشرة أو ترسل كتابية للمحافظ المحقق، أما المادة الثالثة فنصت على غلق سجل الاستقصاء العمومي عند انقضاء المدة القانونية ويقوم المحافظ المحقق خلال الخمسة عشر يوما الموالية بإعداد محضر خاص بالعملية يحول إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي مرفقا بالملف الكامل للاستقصاء مع استنتاجاته، و المادة الرابعة نصت على نشر القرار في إحدى الجرائد الوطنية (ملحق رقم 17) وكذا الأماكن العمومية للبلدية طوال مدة الاستقصاء.

كما تم بتاريخ 2016/07/16 نشر إعلان بخصوص فتح الاستقصاء العمومي لمشروع مخطط شغل الأراضي رقم 05 لبلدية راس العيون خلال الفترة الممتدة من تاريخ 2016/07/16 إلى تاريخ 2016/09/15 (ملحق رقم 18)
ب- المصادقة على مخطط شغل الأراضي:

في ختام عملية الاستقصاء العمومي قام المحافظ المحقق بإعداد تقرير نهاية العملية لرئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية راس العيون بتاريخ 2016/09/28 تضمن ما يلي : بناء على نتائج عملية الاستقصاء العمومي والتي " لم يسجل من خلالها أي تصريح من طرف المواطنين سواء لفائدة المشروع أو ضده (الملحق رقم 19) و عليه فإننا لا نبدي أي تحفظ حول عملية الاستقصاء العمومي الخاصة بالمشروع (ملحق 20). و عليه تمت المصادقة النهائية على مخطط شغل الأراضي رقم 05 بموجب مداولة رقم 2017/08 بتاريخ 05 فيفري 2017، و التي صادق عليها رئيس دائرة راس العيون بتاريخ 2017/03/09 تحت رقم 2016/23 (ملحق رقم 21).

ب - مخطط شغل الأراضي رقم 03:



(خريطة رقم 04 تبين مخطط شغل الأراضي رقم 03 لبلدية راس العيون)

سنتطرق لمخطط شغل الأراضي لبلدية راس العيون رقم (03) والذي تم بنفس إجراءات مخطط شغل الأراضي رقم 05، إلا أننا سجلنا في مخطط شغل الأراضي رقم 03 خلال فتح التحقيق العمومي مشاركة المواطنين في عملية الاستقصاء العمومي، والذين بلغ عددهم ستون (60) تصريحاً كلها في فائدة المشروع (ملحق رقم 22)، وسجلنا تقديم 25 معارضا من بينها أربعة عشر (14) معارضة كتابية مبلغة عن طريق محضر قضائي (ملحق رقم 23)، و تم التطرق في تقرير نهاية التحقيق من طرف المحافظ المحقق المؤرخ في 2000/12/23 إلى مشاركة المواطنين في عملية الاستقصاء العمومي و التي جاءت كما ذكرنا سابقا مضيفا أن المعارضات غير مرفقة بالوثائق الثبوتية للملكية و هي غير مؤسسة، و عليه تمت المصادقة على مخطط شغل الأراضي رقم (03).

* إحصائيات رخص و شهادات التعمير لبلدية راس العيون لسنة 2023:

كنا نطمح في إعداد دراسة تحليلية لرخص التعمير لبلدية راس العيون لمدة طويلة (خلال عدة سنوات) المسلمة وفقا للقانون 08-15 و المرسومين التنفيذيين 15-19 و 22-55 إلا أنه تعذر ذلك نتيجة للانشغالات الكبيرة لموظفي مكتب التعمير لبلدية راس العيون في ظل التوافد الكبير للمواطنين، أين اكتفينا بطلب إحصائيات رخص التعمير لسنة 2023 لاستعمالها في دراستنا هذه و التي جاءت كما يلي (جدول رقم 02):

إحصائيات رخص التعمير لبلدية راس العيون سنة 2023		
عدد المعارضات المسجلة	العدد	الرخصة او الشهادة
00	00	رخصة التجزئة
05	32	رخصة البناء
00	01	رخصة الهدم
00	07	شهادة المطابقة

تقديم نتائج البحث الميداني:

من خلال دراستنا الميدانية توصلنا لنتيجة تتمثل في فشل التشاركية راجع لقلّة وعي المواطنين وعدم وعيهم بدورهم ومسؤوليتهم إتجاه عمليات التخطيط العمراني لأحيائهم السكنية، و كذا تفضيلهم لمصالحهم الشخصية على المصلحة العامة.

حيث أنه خلال مراجعة المخطط التوجيهي لبلدية راس العيون، لاحظنا قيام الإدارة بتطبيق مبدأ التشاركية من خلال تطبيق ما نص عليه القانون خاصة القانون 90-29 وكذا المرسوم التنفيذي رقم 91-177، و ذلك باتباع جميع الاجراءات الواردة فيه، حيث قامت بما يلي:

* إجراء المداولة (حضور المواطنين لمداولات المجلس الشعبي البلدي نصت المادة 26 من قانون البلدية لسنة 2011 على أن : "جلسات المجلس الشعبي البلدي علنية وتكون مفتوحة لمواطني البلدية ولكل مواطن معني بموضوع المداولة ...".¹

* تم إصدار قرار إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير بموجب المادة 7 من المرسوم التنفيذي 91-177.

* تم استشارة المصالح وجوبا بموجب المادة 08 من المرسوم التنفيذي 91-177.

* كما تم توجيه الدعوة لبعض الجمعيات الفاعلة للحضور.

* تم فتح الاستقصاء العمومي بموجب المادة 10 من نفس المرسوم التنفيذي 91-177.

كذلك خلال إعداد مخطط شغل الأراضي رقم 05 و كذا رقم 03 قامت الادارة باتباع الطرق القانونية الناصة على تطبيق التشاركية من خلال :

* إجراء المداولة بموجب المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 91-178

* تم إصدار قرار إعداد مخططي شغل الأراضي رقم 05 و 03 بموجب المادة 12 من القانون 90-29.

* تم استشارة المصالح وجوبا بموجب المادة 08 من المرسوم التنفيذي 91-177، المعدلة والمتممة لموجب المرسوم التنفيذي رقم 05-318.

* كما تم توجيه الدعوة لبعض الجمعيات الفاعلة للحضور.

* تم فتح الاستقصاء العمومي بموجب المادة 10 من نفس المرسوم التنفيذي 91-178.

* بخصوص إعداد مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية راس العيون سجلنا 23 معارضا.

* بخصوص إعداد مخطط شغل الأراضي رقم 05 لم نسجل أية معارضة.

* بخصوص إعداد مخطط شغل الأراضي رقم 03 سجلنا تقديم 25 معارضا من بينها أربعة

¹: القانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية المؤرخ في 22 يونيو سنة 2011، ج ر العدد 37 المؤرخة في 03 يوليو 2011.

عشر (14) معارضة كتابية مبلغة عن طريق محضر قضائي و 60 تصريحاً كلها في فائدة المشروع.

* بخصوص رخص و شهادات التعمير سجلنا تقديم 05 طعون من أصل 32 رخصة بناء مسلمة خلال سنة 2023، في حين لم نسجل طعون ضد رخصة الهدم الوحيدة المسلمة خلال نفس السنة، و كذا عدم تقديم طعون ضد 07 شهادات المطابقة المسلمة خلال نفس السنة.

رابعاً: تحليل نتائج البحث الميداني:

ما يؤكد النتيجة المتوصل إليها من طرفنا فإن 23 معارضا للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير معظمهم يملك قطعة فلاحية بالمكان، فقط شخص واحد عارض كون الأرض فلاحية، و بخصوص مخطط شغل الأراضي رقم 05 لتواجد مكان تجسيده بأراضي تابعة للدولة لم نسجل أية معارضة سواء من المواطنين أو الجمعيات، أما بخصوص مخطط شغل الأراضي رقم 03 سجلنا تقديم 25 معارضا من بينها أربعة عشر (14) معارضة كتابية مبلغة عن طريق محضر قضائي، و لما تحرينا عن الأمر وجدنا أن المعنيين يستغلون قطع أرضية بصفة غير قانونية، أما 60 تصريحاً كلها في فائدة المشروع فكانت لديهم طموحات بإنجاز مشاريع تجارية بالمنطقة، أما بالنسبة لـ 05 طعون في رخص البناء المسلمة سنة 2015، فتتعلق بملكية العقار محل رخصة البناء و ليس لجمالية المدينة أو خطر يهدد السكان.

و لأجل تأكيد النتيجة الذي توصلنا إليها و المتمثلة في كون المواطن لا يملك ثقافة المشاركة المجتمعية في التخطيط العمراني، و أن المواطن بعيد كل البعد عن ثقافة التشاركية، و لا يشارك إلا في حالة المساس بمصالحه الشخصية (تفضيل المصلحة الشخصية على المصلحة العامة) قمنا بالمقابلات التالية:

خامساً: المقابلات:

* السيد/ أمين أ مهندس دولة للإدارة الإقليمية في التسيير التقني والحضري لذات البلدية: وجهنا له سؤال: بصفتك مهندس دولة للإدارة الإقليمية في التسيير التقني والحضري ببلدية راس العيون ما هو رأيك بخصوص موضوع التشاركية في التخطيط العمراني: كان جوابه كالاتي: بصفتي أشرفت على التحقيق العمومي لمخطط شغل الأراضي رقم 05 و مخطط شغل الاراضي رقم 03 لبلدية راس العيون بصفة محافظ محقق إضافة لخبرتي في

مكتب التعمير ببلدية راس العيون، أنه قل ما تجد ثقافة التشاركية لدى المواطن و هي ضئيلة جدا، ولا يشارك بالايجاب نفس الشيء بالنسبة للجمعيات رغم قيام الإدارة باتباع الخطوات القانونية الناصة على إعلام المواطنين و الجمعيات من خلال النشر والإعلان في الجرائد اليومية وتوجيه الدعوات، إلا أننا لا نسجل اقتراحات لفائدة المصلحة العامة، وجل المشاركات تكون عبارة عن اعتراضات على المشاريع التي تمس مصالحهم الشخصية.

السيد ه لظفي: مهندس بقسم التعمير ببلدية مروانة مكلف بالمنازعات العقاري: نفس السؤال وجه له و يتمثل في :

بصفتك مهندس دولة بقسم التعمير ببلدية مروانة ما هو رأيك بخصوص موضوع التشاركية في التخطيط العمراني:

أين كان جوابه مطابقا لجواب المهندس السالف لاالذكر، حيث أجاب على انه خلال إشرافه على عملية الاستقصاء العمومي لإعداد مخطط شغل الاراضي رقم 07 لبلدية مروانة خلال سنة 2020، لم يسجل أية مشاركة في الفائدة العامة فقط بعض الاعتراضات لأشخاص يملكون قطع أرضية يشملها مخطط شغل الأراضي.

السيد: ب حميد : مهندس دولة في التسيير التقني و الحضري لبلدية حيدوسة: نفس السؤال وجه له و يتمثل في :

بصفتك مهندس دولة دولة في التسيير التقني و الحضري لبلدية حيدوسة ما هو رأيك بخصوص موضوع التشاركية في التخطيط العمراني، أين كان رده مثل سابقه :

حيث أجاب أن بلدية حيدوسة قامت بإعداد مخطط شغل الاراضي الذي تمت المصادقة عليه خلال سنة 2016، و قد تم خلال المرحلتين الأولى و الثانية إجراء التحقيق العمومي، بطريقة شكلية دون إعلام المواطنين، ولما تمت إجراءات الإعلام خلال المرحلة الثالثة تقدم عدد كبير من المواطنين باعتراضاتهم، إلا انها لم تؤخذ بعير الاعتبار و تمت المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير كون المرحلتين الاولى و الثانية لم تشهدا أية معارضة، مظيفا أن المجلس الشعبي البلدي آن ذاك تعمد إغفال الإعلان عن مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير بالبلدية كونهم على علم بالاعتراضات التي ستطال المشروع كون المنطقة فلاحية و معظم الأراضي عرش و يتم استغلالها بدون وثائق قانونية، مما يعرقل عملية مشاريع التنمية بالبلدية ، خاصة و أن المواطن لا يسمح بتجسيد مشاريع تنموية لفائدة المصلحة العامة على حساب القطع الأرضية التي يستغلها حتى ولو

كانت بطريقة غير قانونية.

وعليه يمكن القول أن المواطن لا يملك ثقافة المشاركة في عمليات التخطيط العمراني، و أنه بعيد كل البعد عن ثقافة التشاركية، و لا يشارك بالايجاب سواء بالاقترحات التي تضى الطابع الجمالي للمدينة أو تبعد الأخطار عنها، فقط يشارك بالاعتراض على المشاريع التي تمس بمصالحه الشخصية (تفضيل المصلحة الشخصية على المصلحة العامة) .

سادسا: استبيانات موجهة لمواطني بلدية راس العيون:

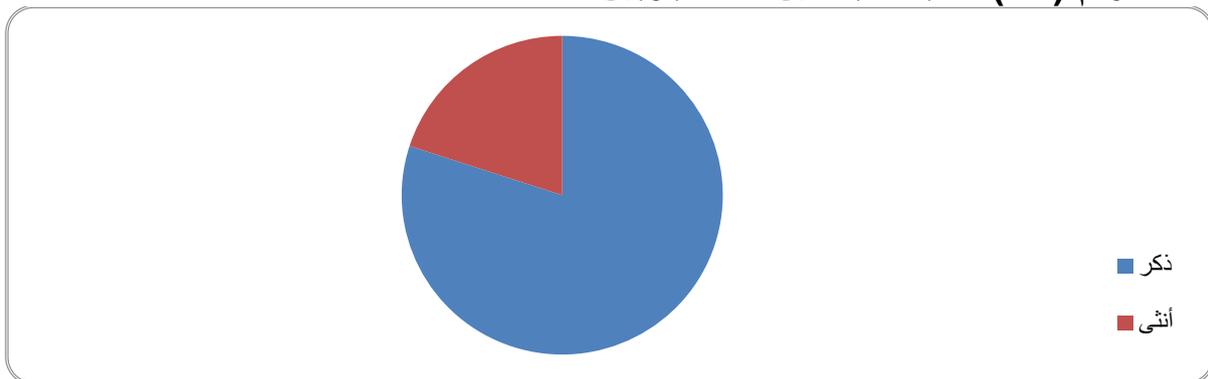
و لغرض التعمق أكثر في دراستنا قمنا بتوزيع خمسة وعشرون (25) استمارة استبيانية (ملحق 24) على سكان مدينة راس العيون، للنظر في مدى مشاركتهم في إعداد أو مراجعة مخططات التعمير و قابلتهم للمشاركة فيها، أين كانت النتج كما يلي:

جدول رقم 03: يوضح الجنس للمستجوبين

الجنس	عدد المستجوبين	النسب المئوية
ذكر	20	%80
أنثى	05	%20
المجموع	25	%100

المصدر من إعداد الطالبين.

الشكل رقم (01) نسب الجنسين المستجوبين



المصدر من إعداد الطالبين.

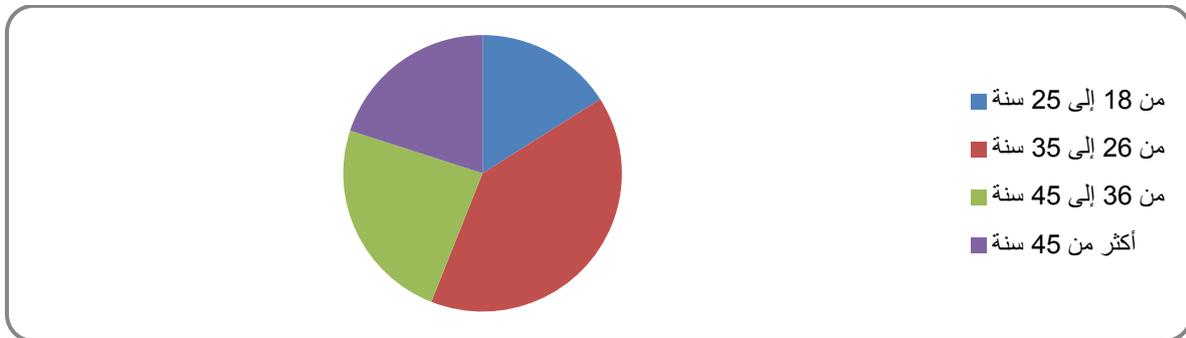
من خلال الجدول نجد أن الذكور هي الفئة المستهدفة أكثر من الإناث حيث نسبة الذكور 80% ، أما الإناث فكانت 20% .

جدول رقم 04: يوضح الأفراد المستجوبين حسب السن

النسب المئوية	التكرارات	السن
%16	04	من 18 إلى 25 سنة
%40	10	من 26 إلى 35 سنة
%24	06	من 36 إلى 45 سنة
%20	05	أكثر من 45 سنة
%100	25	المجموع

المصدر من إعداد الطالبين.

الشكل رقم (02) يوضح الأفراد المستجوبين حسب السن



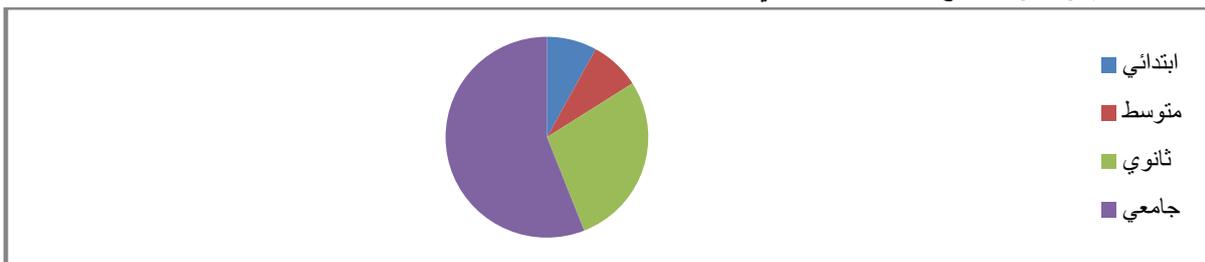
المصدر من إعداد الطالبين.

جدول رقم 05: يوضح المستوى الدراسي للأفراد المستجوبين :

النسب المئوية	التكرارات	السن
%08	02	ابتدائي
%08	02	متوسط
%28	07	ثانوي
%56	14	جامعي
%100	25	المجموع

المصدر من إعداد الطالبين.

الشكل رقم (03) يوضح المستوى الدراسي للأشخاص المستجوبين.



المصدر من إعداد الطالبين.

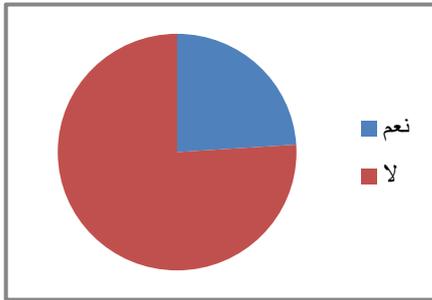
نلاحظ أن الفئة المستهدفة ذات مستوى جامعي قدرت بـ 56 % تليها فئة مستوى الثانوي بنسبة 28 % ثم فئتي المتوسط و الابتدائي بنسبة 08 %، ما يؤكد ارتفاع نسبة الوعي في الأشخاص الذين شملتهم الاستمارة الاستبائية.

جدول رقم 06: وجود لجان أحياء بالحي و هل تقوم بدورها

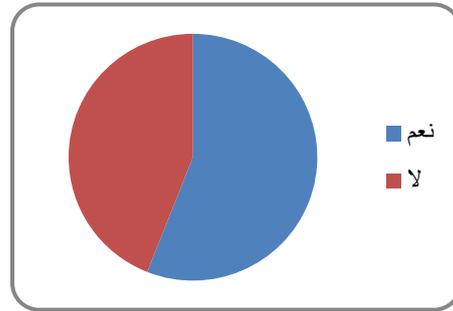
وجود لجان الأحياء	التكرارات	النسب المئوية	هل تقوم بدورها	التكرارات	النسب المئوية
نعم	14	56%	نعم	06	24%
لا	11	44%	لا	19	76%
المجموع	25	100%	المجموع	25	100%

المصدر من إعداد الطالبين.

الشكل رقم (05) يوضح قيام لجان الأحياء بدورها



الشكل رقم (04) يوضح وجود لجان الأحياء



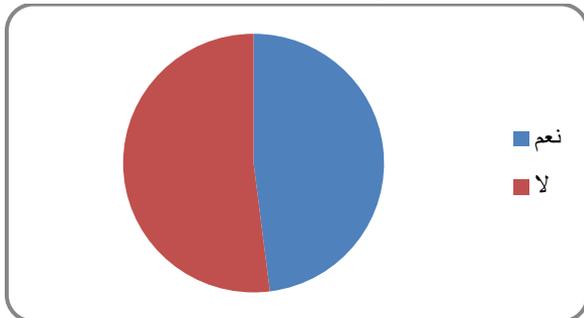
المصدر من إعداد الطالبين.

جدول رقم 07: يبين معرفة المستجوبين للمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و مخطط شغل الاراضي.

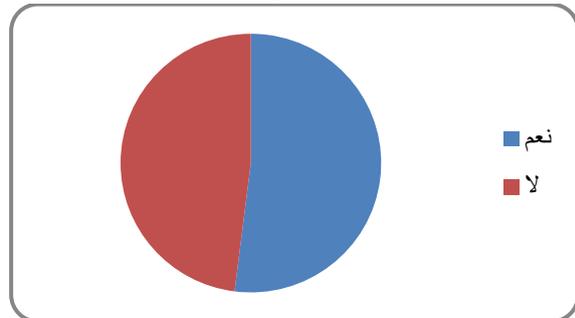
معرفة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير	التكرارات	النسب المئوية	معرفة مخطط شغل الاراضي	التكرارات	النسب المئوية
نعم	13	52%	نعم	12	48%
لا	12	48%	لا	13	52%
المجموع	25	100%	المجموع	25	100%

المصدر من إعداد الطالبين.

الشكل رقم (07) يوضح معرفة الأشخاص المستجوبين لمخطط شغل الأراضي



الشكل رقم (06) يوضح معرفة الأشخاص المستجوبين للمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير



المصدر من إعداد الطالبين.

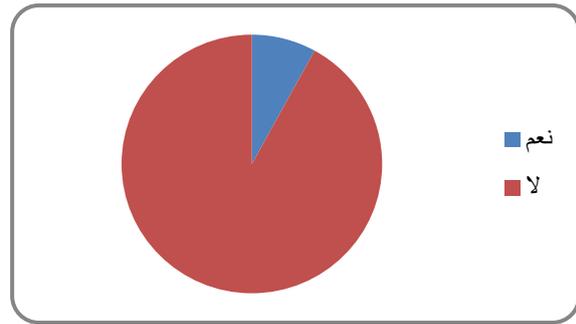
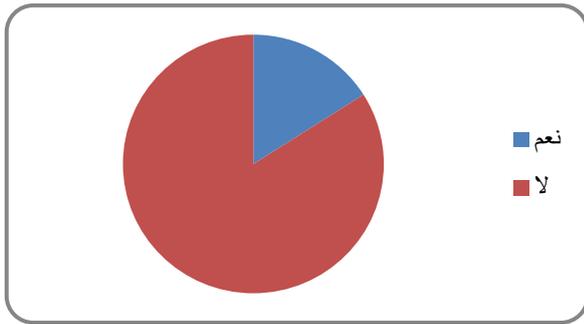
وجدنا أن نسب معرفة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و مخطط شغل الأراضي متقاربة، حيث أن تقريبا نصف المستجيبين لا يعرفون معنى المخططين. جدول رقم 08: يبين نسب المشاركين في إعداد أو مراجعة مخططات التعمير و كذا نسب المشاركين في المداولات.

المشاركين في إعداد أو مراجعة مخططات التعمير	التكرارات	النسب المئوية	المشاركين في المداولات	التكرارات	النسب المئوية
نعم	02	%08	نعم	04	%16
لا	23	%92	لا	21	%84
المجموع	25	%100	المجموع	25	%100

المصدر من إعداد الطالبين.

الشكل رقم (08) يوضح نسب المشاركين في إعداد أو مراجعة مخططات التعمير

الشكل رقم (09) يوضح نسب المشاركين في المداولات.



المصدر من إعداد الطالبين.

نلاحظ أن نسبة التشاركية ضئيلة جدا.

جدول رقم 09: يبين نسب المستجيبين الذي أبدوا قابلية للمشاركة في إعداد مخططات التعمير و كذا الذين قدموا آراء بخصوص مشاريع التعمير.

المستجيبين الذي أبدوا قابلية للمشاركة في إعداد مخططات التعمير	التكرارات	النسب المئوية	المستجيبين الذين قدموا آراء بخصوص مشاريع التعمير	التكرارات	النسب المئوية
نعم	15	%60	نعم	07	%28
لا	10	%40	لا	18	%72
المجموع	25	%100	المجموع	25	%100

المصدر من إعداد الطالبين.

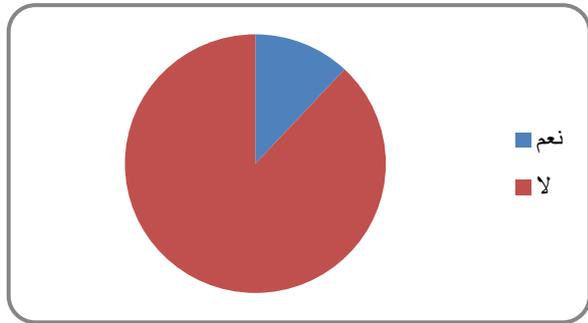
نلاحظ أن نسبة الاشخاص الذين أبدوا عدم القابلية للمشاركة في إعداد مخططات التعمير كبيرة جدا، ما يوحي بنقص ثقافة المشاركة لدى المواطن، كما أن نسبة الأشخاص الذين قدموا آراء بخصوص مشاريع التعمير قليلة، علما أنهم قدموها لصالحهم الشخصي وليس للمصلحة العامة، فقط شخصين قاما بإبداء آراء للمصلحة العامة.

جدول رقم 10: يبين عدد المستجوبين الذين أكدوا وجود التنسيق بين المواطنين و الإدارات المحلية وكذا قيام الجمعيات و المصالح الإدارية بالحملات التحسيسية في إطار عمليات التعمير.

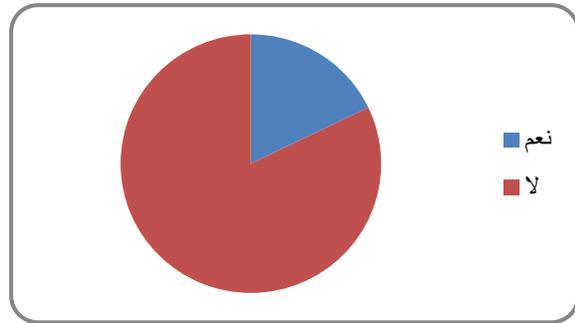
النسب المئوية	التكرارات	تأكيد قيام الجمعيات والمصالح الإدارية بالحملات التحسيسية في إطار العمران	النسب المئوية	التكرارات	تأكيد وجود التنسيق بين المواطنين والإدارات المحلية
12%	03	نعم	20%	05	نعم
88%	22	لا	80%	20	لا
100%	25	المجموع	100%	25	المجموع

المصدر من إعداد الطالبين.

الشكل رقم (11) يوضح تأكيد قيام الجمعيات والمصالح الإدارية بالحملات التحسيسية في إطار العمران



الشكل رقم (10) يوضح تأكيد وجود التنسيق بين المواطنين والإدارات المحلية



المصدر من إعداد الطالبين.

نلاحظ نسب ضئيلة للتنسيق بين المواطنين والإدارات المحلية ما يؤكد إنعدام الثقة بين المواطن والإدارة، كما نلاحظ أن نسبة قيام الجمعيات و المصالح الإدارية بحملات تحسيسية في مجال العمران ضئيل جدا، ما يوحي بأن الإدارة والجمعيات غير ملمتين بموضوع التشاركية في عمليات التعمير.

من خلال آخر سؤال في الاستمارة وجدنا أن 04 أشخاص من بين 25 المستجوبين فقط من قدموا اقتراحات لتعزيز مشاركة المواطن في عمليات التخطيط العمراني، ما يوحي بعدم إلمام المواطن بموضوع بعمليات التعمير.

سابعا: استبيانات موجهة لمختلف الجمعيات:

و لتعزيز دراستنا هذه والوقوف على تقييم التشاركية في مجال التخطيط العمراني قمنا بتوجيه استمارات استبائية موجهة للجمعيات (ملحق رقم 25)، التي وجدنا صعوبة كبيرة في التواصل معها، علما أن عدة جمعيات رفضت ملئ الاستمارة، كما أننا بحثنا عن لجان الأحياء إلا أننا لم نعثر على أية لجنة على مستوى بلدية راس العيون والبلديات المجاورة لها، وشملت العملية ثمانية (08) جمعيات بنشاطات مختلفة، أين كانت نتائج العملية كما يلي:

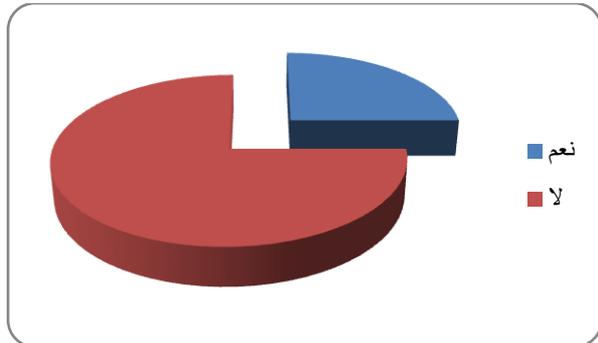
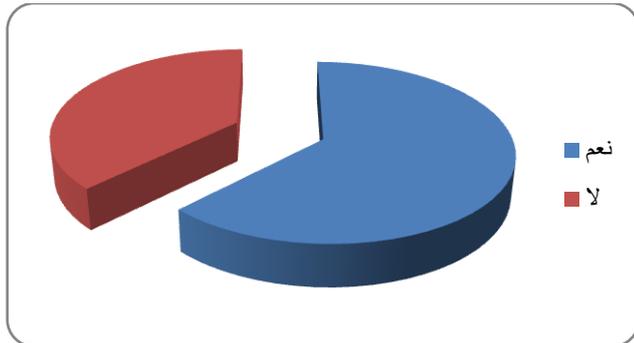
جدول رقم 11: يبين معرفة ممثلي الجمعيات للمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، و مخطط شغل الاراضي.

معرفة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير	التكرارات	النسب المئوية	معرفة مخطط شغل الاراضي	التكرارات	النسب المئوية
نعم	2	%25	نعم	05	%62.5
لا	06	%75	لا	03	%37.5
المجموع	08	%100	المجموع	08	%100

المصدر من إعداد الطالبين.

الشكل رقم (12) يوضح نسب معرفة ممثلي الجمعيات للمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير

الشكل رقم (13) يوضح نسب معرفة ممثلي الجمعيات لمخطط شغل الاراضي



المصدر من إعداد الطالبين.

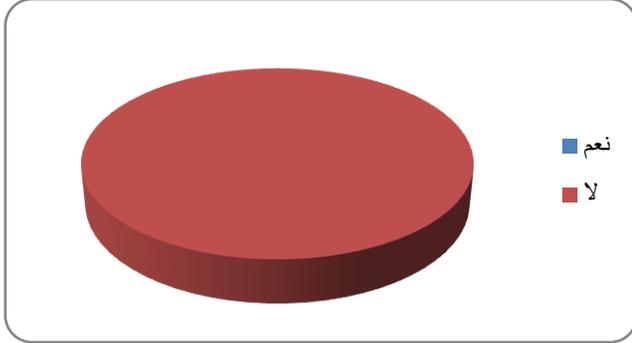
نلاحظ أن عدد كبير من ممثلي الجمعيات لا يعرف معنى مخططي التعمير و هذا يدل على نقص الوعي لدى ممثلي الجمعيات خاصة و أن الذين قاموا بملئ الاستبيانات الاستبائية هم رؤساء الجمعيات.

جدول رقم 12: يبين مشاركة الجمعيات في إعداد مخططات التعمير و كذا عدد الدعوات التي تلقتها للمشاركة في إعداد مخططات التعمير.

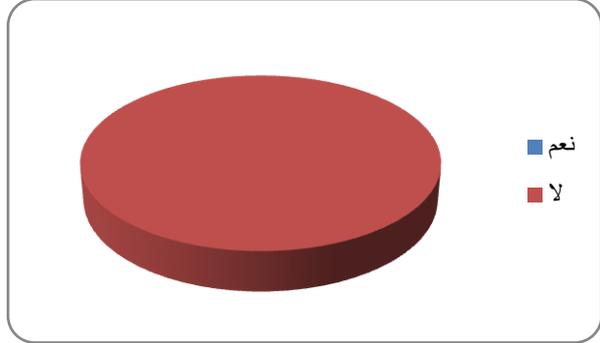
مشاركة الجمعيات في إعداد مخططات التعمير	التكرارات	النسب المئوية	الدعوات التي تلقتها للمشاركة في إعداد مخططات التعمير	التكرارات	النسب المئوية
نعم	0	%00	نعم	0	%00
لا	08	%100	لا	08	%100
المجموع	08	%100	المجموع	08	%100

المصدر من إعداد الطالبين.

الشكل رقم (15) يوضح نسب الدعوات التي تلقتها للمشاركة في إعداد مخططات التعمير.



الشكل رقم (14) يوضح نسب مشاركة الجمعيات في إعداد مخططات التعمير.



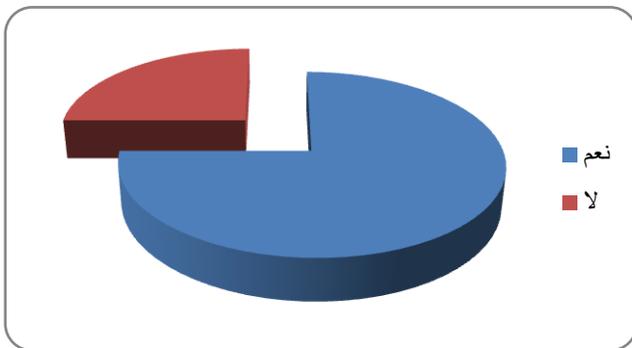
المصدر من إعداد الطالبين.

نلاحظ عدم مشاركة جميع الجمعيات التي شملتها عملية الاستجواب، كما انها لم تتلقى أية دعوة للمشاركة في إعداد مخططات التوجيه، ما يثير الشكوك حول كيفية اختيار المجالس الشعبية البلدية للجمعيات التي توجه لها الدعوة لحضور مثل هذه المداولات. جدول رقم 13: يبين حضور الجمعيات لمداولات المجلس الشعبي البلدي و إبداء الآراء خلالها.

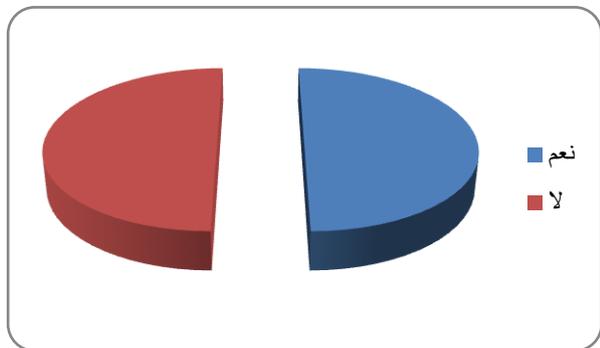
حضور الجمعيات لمداولات المجلس الشعبي البلدي	التكرارات	النسب المئوية	إبداء الآراء خلال المداولات	التكرارات	النسب المئوية
نعم	04	50%	نعم	03	75%
لا	04	50%	لا	01	25%
المجموع	08	100%	المجموع	04	100%

المصدر من إعداد الطالبين.

الشكل رقم (17) يوضح نسب إبداء الجمعيات لآراء خلال مداولات المجلس الشعبي البلدي



الشكل رقم (16) يوضح نسب حضور الجمعيات لمداولات المجلس الشعبي البلدي.



المصدر من إعداد الطالبين.

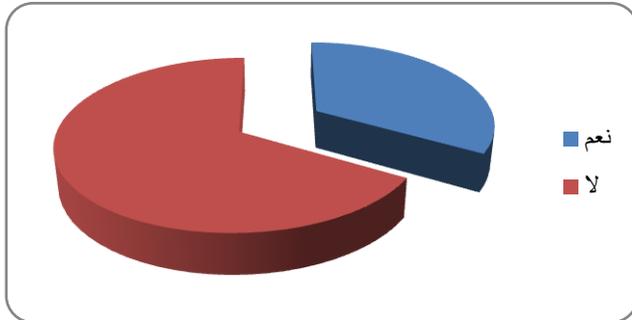
من بين الجمعيات التي شملتها الاستمارة الاستبائية حضر نصفها لمداولات المجلس الشعبي البلدي، والتي لم تتناول أي موضوع بخصوص عمليات التخطيط العمراني، كما لاحظنا أن 75 % من الجمعيات التي حضرت المداولات، قدمت آراء خلال حضورها ما يعني أن حضور الجمعيات لمداولات المجالس المحلية ضروري لتجسيد مبدأ التشاركية في التنمية المحلية، و ذلك من خلال إبداء الآراء و تقديم الاقتراحات.

جدول رقم 14: يبين عدد الجمعيات التي أكدت وجود التنسيق مع الإدارات المحلية وكذا قيامها والمصالح الإدارية بالحملات التحسيسية في إطار عمليات التعمير.

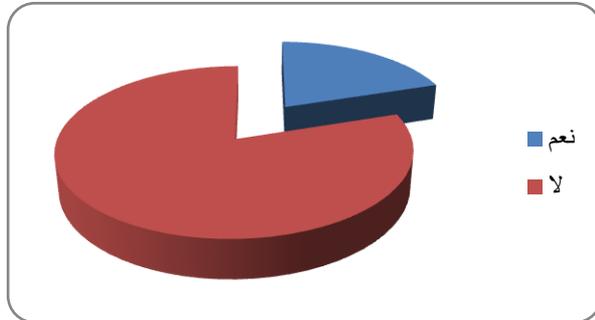
النسب المئوية	التكرارات	تأكيد قيام الجمعيات والمصالح الإدارية بالحملات التحسيسية في إطار العمران	النسب المئوية	التكرارات	تأكيد وجود التنسيق بين الجمعيات والإدارات المحلية
12.5%	01	نعم	12.5%	01	نعم
87.5%	07	لا	87.5%	07	لا
100%	8	المجموع	100%	8	المجموع

المصدر من إعداد الطالبين.

الشكل رقم (19) يوضح تأكيد القيام رفقة المصالح الإدارية بالحملات التحسيسية في إطار العمران



الشكل رقم (18) يوضح تأكيد وجود التنسيق بين الجمعيات والإدارات المحلية.



المصدر من إعداد الطالبين.

نلاحظ تسجيل نسبة ضئيلة جدا بخصوص التنسيق بين الجمعيات والإدارات المحلية نفس الأمر بخصوص قيام الجمعيات و المصالح الإدارية بحملات تحسيسية في مجال العمران، ما يدل على عدم اهتمام الجمعيات و الإدارات بموضوع التعمير.

من خلال آخر سؤال في الاستمارة التي وجهناها للجمعيات، والذي طلبنا من خلاله تقديم اقتراحات لتعزيز التشاركية في التخطيط العمراني، سجلنا تقديم 05 جمعيات للاقتراحات في حين لم تقدم الجمعيات الثلاث الأخرى أي اقتراح، ما يؤكد عدم إمام الجمعيات بموضوع التعمير.

خلاصة الفصل الثاني:

من خلال دراستنا لمختلف عناصر هذا الفصل الذي تناولنا فيه تطبيقات التسيير التشاركي في التخطيط العمراني لمدينة راس العيون، بداية من مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ثم مخطط شغل الأراضي رقم 05 وكذا مخطط شغل الأراضي رقم 03 بعدها تطرقنا لإحصائيات رخص التعمير، أين توصلنا لإهمال الجمعيات لدورها في المشاركة في عمليات التخطيط العمراني، إضافة لانعدام لجان الأحياء، و كذا عدم وعي المواطن بمبدأ التشاركية في التخطيط العمراني.

الخاتمة:

من خلال دراستنا هذه حاولنا الإحاطة بدور التشاركية في التخطيط العمراني . أين توصلنا لأهم دور هو التقليل من مشاكل المدينة و تمد أصحاب القرار من المخططين بالمعلومات اللازمة لضمان نجاح عملية التخطيط العمراني، حيث توصلنا للنتائج التالية:

الجزائر من بين الدول التي صممت على تجسيد الديمقراطية التشاركية من خلال مجموعة القوانين التي تطرقنا إليها في دراستنا هذه.

- تتمثل التشاركية في إشراك المواطن في عمليات التخطيط العمراني وضرورة العودة إليه خلال إعداد أو مراجعة المخططات المتعلقة بالتعمير .

- أظهرت التشاركية نجاحتها في إيجاد الحلول من خلال إقتراحات المواطنين في مجال التعمير مثل تزويد الإدارة بالنقائص المسجلة سواء على مستوى المرافق أو برامج التنمية المستدامة.

- قلة وعي المواطنين بدورهم و مسؤوليتهم اتجاه مدينتهم وعزوفهم عن المشاركة في برامج التخطيط العمراني و الإكتفاء بالمعارضة في حالة مست مصالحهم الشخصية فقط، بمعنى تفضيلهم للمصلحة الخاصة على المصلحة العامة.

- بالرغم من الكثير من النصوص القانونية التي تنص على تجسيد الديمقراطية التشاركية، إلا أنها تحتاج للتعديل و التكيف للوصول للهدف المنشود.

وعليه ومن خلال النتائج المتوصل إليها يمكن أن نضع جملة من الإقتراحات

كمايلي:

- من خلال دراستنا و باتصالنا برؤساء بعض الجمعيات تبين لنا أنه ليس لديهم مستوى يسمح لهم بممارسة هذه المهام، و عليه وجب تعديل قانون الجمعيات (قانون رقم 12-06 مؤرخ في 12 جانفي 2012 ، يتعلق بالجمعيات)، من خلال إدراج شروط في القوانين الأساسية للجمعيات تتمثل في اشتراط الكفاءة في المكتب المسير، وكذا تناسب المؤهل المطلوب في الشخص المترشح لشغل منصب بمكتب الجمعية مع نشاط الجمعية.

- ضرورة تعديل القانون 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، من خلال إلزامية حضور الجمعيات مع تحديد الجمعيات التي تنشط في مجال التعمير والبناء، وكذا إلزامية التحديد المسبق لعدد الأشخاص و مكانتهم الذين توجه لهم الدعوة لحضور المداولات.

- إنشاء منصات رقمية لنشر تواريخ المداولات المتعلقة ببرامج التعمير و دعوة المواطنين لحضورها، و الاستغناء عن الطرق التقليدية مثل الإشهار في الجرائد الرسمية التي لم يعد أغلب المواطنين يطلعون عليها في ظل التطور الرقمي الحالي.
- التنسيق مع متعاملي الهاتف النقال لإعلام قاطني تلك المنطقة عن عمليات إعداد ومراجعة مخططات التعمير و كذا إشهار رخص التعمير عن طريق رسائل نصية، باستعمال تقنية أعمدة الاستقطاب الخاصة بتلك المنطقة.
- إنشاء فضاءات عامة أو افتراضية تتيح للمواطنين تقديم اقتراحاتهم و آرائهم بكل شفافية وديمقراطية.
- ضرورة استحداث القوانين فلا يمكن تجسيد مدن ذكية بقوانين قديمة (القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير)
- نشر برامج توعوية و القيام بحملات تحسيسية دورية لتعريف السكان بأهمية التشاركية في التخطيط العمراني و كيفية المشاركة بفعالية.

ولاية: باتنة
دائرة: رأس العيون
بلدية: رأس العيون

ملخص من سجل المداولات للمجلس الشعبي البلدي
بلدية رأس العيون دورة عادية جلسة يوم: 16 أفريل 2015

في عام ألفين وخمسة عشر وفي اليوم السادس عشر من شهر أفريل وعلى الساعة العاشرة صباحا وبالمقر المعتاد المداولات اجتمع المجلس الشعبي البلدي لبلدية رأس العيون تحت رئاسته السيد: نوادي بلقاسم رئيس المجلس الشعبي البلدي تبعا للاستدعاء الموجه للأعضاء بتاريخ: 2015/04/05 تحت رقم: 2015/1069 .
عدد أعضاء المجلس: 19 عضوا.

رقم: 2015/15
موضوع:
امصادقة على إعداد
مراسة مخططات
لتفصيل الأراضي

الحاضرون المادة: بن الصغير عمر (بووكالة) - بن عياش اليمين - لقرع بلقاسم - فانة عبد الحكيم لعناني شمس الدين - زرمان عمار - اعطامنة نادية - بن سالم شقيقة - بومخيلة وسيلة عبدو محمد الهادي - بن الصغير فضيلة (بووكالة) - بن الصغير زويبير - سنوسي وحيد (بووكالة) لكبير نجم الدين - لعناني الطاهر - معجوج الزهرة - تخسوني شريف - بوعزال ربيعة .
الأعضاء الغائبون بعذر: لا أحد .
الأعضاء الغائبون بدون عذر: لا أحد .

رقم: 05
بلدية رأس العيون

ويعد بلوغ النصاب وافتتاح الجلسة ، وبموجب أحكام المادة 29 من القانون 10/11 المؤرخ في: 2011/06/22 المتعلق بالبلدية تولى السيد: بن سالم جمال الدين بصفته الأمين العام للبلدية أمارة الجلسة .

بعدها عرض رئيس المجلس الشعبي البلدي جدول أعمال الدورة المصادق عليه من طرف المجلس الشعبي البلدي والمتضمن: المصادقة على إعداد دراسة مخططات تفصيل الأراضي رقم: 05 لبلدية رأس العيون .

إن مناقشة النقطة الموالفة المدرجة في جدول الأعمال و المتعلقة بالمصادقة على إعداد دراسة لمخطط تفصيل الأراضي رقم: 05 لبلدية رأس العيون ، حيث ذكر الرئيس الأعضاء الحاضرين بمراسلة السيد مدير التعمير والهندسة المعمارية والبناء لولاية باتنة رقم: 2498 / م.ت.هـ. ب / 4030 / م.ت / 2014 المؤرخ في: 2014/11/27 المتضمنة بتأشير الإجراءات الخاصة بإعداد دراسة مخططات تفصيل الأراضي رقم: 02 ، 05 ، 06 و 10 لبلدية رأس العيون التي أسندت إلى مكتب الدراسات URBA باتنة - وبالمراسلة الثانية من طرف رئيس دائرة رأس العيون رقم: 1298 / ت.ج / 2015 المتضمنة طلب مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء بإعداد مداولات الإعداد الخاصة بمخططات تفصيل الأراضي لكل مخطط على حدى .
مذكرا الأعضاء بأحكام القانون رقم: 90/29 المؤرخ في: 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير وكذا المرسوم التنفيذي رقم 178/91 المؤرخ في: 1991/05/28 المعدل والمتمم الذي يحدد إجراءات إعداد مخطط تفصيل الأراضي والمصادقة عليها ، ومحتوى الوثائق المتعلقة بها .

بعد المناقشة عرض الرئيس على الحاضرين المداولة للتصويت الذي أدى إلى النتائج التالية:
صوت بالموافقة المادة: بن الصغير عمر (بووكالة) - بن عياش اليمين - لقرع بلقاسم - فانة عبد الحكيم لعناني شمس الدين - زرمان عمار - اعطامنة نادية - بن سالم شقيقة - بومخيلة وسيلة عبدو محمد الهادي - بن الصغير فضيلة (بووكالة) - بن الصغير زويبير - سنوسي وحيد (بووكالة) لكبير نجم الدين - لعناني الطاهر - معجوج الزهرة - تخسوني شريف - بوعزال ربيعة .
صوت ضد الاقتراح المادة: لا أحد .
امتنع عن التصويت: لا أحد .

وبذلك تصدق المجلس على الاقتراح بإجماع الأعضاء الحاضرين .

بذلك التصدي جميع الأعضاء الحاضرين بسجل المداولات
و عليه فهم يتحملون من السلطة الوصية منح هذه المداولات تأشير المصادقة .

نسخة طبق الأصل
رئيس المجلس الشعبي البلدي

بن سالم جمال الدين
رئيس المجلس الشعبي البلدي

بتاريخ: 16/04/2015
تحت رقم: 05/15
رئيس البلدية
ط. بوعزال ربيعة

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

باتنة :

مديرية التعمير والبناء

لولاية باتنة

مصلحة التعمير

رقم / / 2009 م.ت.ب / 2009 م.ت.ب

2009

المرسل السيد / مدير التعمير والبناء لولاية باتنة

المرسل إليهم السادة / :- رئيس دائرة رأس العيون

رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية رأس العيون

- رئيس قسمة التعمير والبناء لدائرة رأس العيون.

- مدير التخطيط والتهيئة العمرانية.

- مدير المصالح الفلاحية.

- مدير الأشغال العمومية.

- مدير الري.

- مدير النقل.

- مدير اتصالات الجزائر.

- مدير السياحة.

- مدير الثقافة.

- رئيس مركز مولغاغز.

- مدير الحماية المدنية.

- مدير البيئة.

- مدير الوكالة الولائية للتسيير والتنظيم العقاري الحضري.

- مدير الامن الوطني.

- قائد فرقة الدرك الوطني.

- مدير مسح الأراضي.

- مدير الصناعة والمناجم.

- مدير الغابات.

- مدير الجزائرية للمياه.

- مدير املاك الدولة.

- مدير مكتب الدراسات حفيان عبد الرحيم - عنابة -.

بشرفني أن أدعوكم حضور الاجتماع الذي سينعقد بمقر بلدية رأس العيون

وذلك يوم الثلاثاء 29 ديسمبر 2009 على الساعة العاشرة صباحا

لدراسة مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية رأس العيون.

المرحلة : الأولى.

عبد الوكيل المكي، المبرور، والتمويلية
 مدير التعمير والبناء لولاية باتنة
 حفيان عبد الرحيم

بلدية رأس العيون
 السيد الوكيل المكي
 يوم: 29 ديسمبر 2009
 رقم: 2009

بالتسليم
4 : رأس العميون
4 : رأس العميون

تسوية رقم: 308/2010

المضمن فتح الاستقصاء العمومي لدراسة مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية رأس العميون

إن رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية رأس العميون

- مقتضى القانون رقم : 08/90 المؤرخ في : 1990/04/07 المتضمن القانون الأساسي.
- مقتضى القانون رقم : 25/90 المؤرخ في : 1990/11/18 المتضمن قانون التوجيه العمومي.
- مقتضى القانون رقم : 29/90 المؤرخ في : 1990/12/01 المتضمن قانون التهيئة و التعمير.
- مقتضى القانون رقم : 30/90 المؤرخ في : 90/12/01 المتضمن قانون الأملاك الوطنية.
- مقتضى المرسوم التتفيذي رقم : 175/90 المؤرخ في : 1991/05/28 المتحدد للقواعد العامة للتهيئة و التعمير و البناء.
- مقتضى المرسوم التتفيذي رقم : 177/91 المؤرخ في : 1991/05/28 المتحدد لكيفية الإعداد و المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، المعدل و المتمم بالمرسوم رقم : 317/05 المؤرخ في : 2005/09/10.
- مقتضى المداوله رقم : 2009/03 المؤرخه في : 2009/03/16 و المصادق عليها من طرف مدير التنظيم و الشؤون العامة لولاية باتنة بتاريخ : 2009/06/15 تحت رقم : 55 و المتضمنه المصادقة على مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية رأس العميون.
- بناء على القرار رقم : 2009/125 المؤرخ في : 2009/09/09 المتعلق بتحديد قائمة الإدارات المشاركة في مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية رأس العميون.
- بمقتضى قرار السيد: والي ولاية باتنة رقم : 2010/704 المؤرخ في : 2010/04/25 المتضمن تحديد محيط تدخل مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية رأس العميون .
- بمقتضى المداوله رقم : 2010/34 المؤرخه في : 2010/12/02 المصادق عليها من طرف دائرة رأس العميون بتاريخ : 2010/12/09 تحت رقم : 2010/139 المتضمنه المصادقة على نفي مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية رأس العميون.
- بمقتضى قرار السيد: والي ولاية باتنة رقم : 10/52 المؤرخ في : 2010/01/18 المتضمن تعيين السيد: عيسى لوئيس مهندس معماري بلدية رأس العميون كمحافظ محقق.

وبالتسليم من الأمين العام لبلدية

...

تتميز

- المادة الأولى :** يوضح مشروع مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية رأس العميون للاستقصاء العمومي لمدة 45 يوم ابتداء من تاريخ المصادقة على هذا القرار من طرف السلطة الوصية.
- المادة الثانية :** يعين السيد: عيسى لوئيس مهندس معماري بلدية رأس العميون كمحافظ محقق للمشروع و يتخذ مقر البلدية (مصلحة التهيئة العمرانية) طوال مدة الاستقصاء العمومي خلال أيام العمل ما عدا أيام العطل ليتمكن المواطن من الاطلاع عليه و أن يكون متاحا له وقرائمه بالاسفل المرفوع لهذا الغرض و أن يعرض عليها مباشرة أو ترسل كتابية لمحافظ المحقق.
- المادة الرابعة :** يعلق سجل الاستقصاء العمومي عدد القضاة المدة القانونية و يقوم المحافظ المحقق خلال الفحص (عشر 15) يوم الموالية باعداد محضر لعملية الاستقصاء العمومي و يحوله الى السيد: رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية رأس العميون مرفقا بالملف الكامل للاستقصاء مع استنتاجاته.
- المادة الخامسة :** ينشر هذا القرار في الصحف الوطنية و الأماكن العمومية لبلدية طوال مدة الاستقصاء العمومي.
- المادة السادسة :** يكلف كل من السيد: الأمين العام للبلدية و المحافظ المحقق كل في حدود اختصاصه بتنفيذ هذا القرار بعد المصادقة عليه من طرف السلطة الوصية.

رأس العميون في : 14 ديسمبر 2010

رئيس المجلس الشعبي البلدي

بن عبد الفتاح عبد الله



جمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية : باتنة
دائرة : رأس العيون
بلدية : رأس العيون

محضر افتتاح الاستقصاء العمومي
لمشروع : دراسة مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة
و التعمير لبلدية رأس العيون

في اليوم الواحد والعشرين ديسمبر عام الفين وعشرة
- بناء على مداولة المجلس الشعبي البلدي لبلدية رأس العيون رقم : 2009/03 المؤرخة في: 16 مارس 2009 المصادق عليها من طرف السلطة الوصية بتاريخ : 15 جوان 2009 تحت رقم : 55 المتعلقة بالمصادقة على مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية رأس العيون.
- بناء على قرار السيد : والي ولاية باتنة رقم: 10/52 /م ت ش ع / م ت ع م م ن م المتضمن تعيين المحافظين المحققين في ميدان التحقيقات حول الملاءمة وعدم الملاءمة عبر دوائر و بلديات الولاية لسنة 2010 و تعيين السيد اونيس عيسى مهندس معماري محافظا محققا في ميدان الملاءمة وعدم الملاءمة ببلدية رأس العيون .
- بناء على قرار السيد والي ولاية باتنة رقم : 704 بتاريخ : 25 افريل 2010 المتضمن تحديد محيط تدخل مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية رأس العيون .
- بناء على مداولة المجلس الشعبي البلدي لبلدية رأس العيون رقم : 2010/34 المؤرخة في: 02 ديسمبر 2010 المصادق عليها من طرف السلطة الوصية بتاريخ : 09 ديسمبر 2010 تحت رقم : 2010/139 المتعلقة بالمصادقة على تبني مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية رأس العيون .
- بناء على قرار السيد رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية رأس العيون رقم : 2010/308 المؤرخ في : 2010/12/14 المصادق عليه من طرف السلطة الوصية بتاريخ : 2010/12/21 تحت رقم : 2010/51 المتضمن فتح الاستقصاء العمومي لدراسة مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية رأس العيون .
فما نحن السيد اونيس عيسى المحافظ المحقق بفتح سجل بمقر بلدية رأس العيون لتلقي تصريحات و آراء المواطنين حول مشروع مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية رأس العيون في إطار الاستقصاء العمومي لمدة 45 يوما ابتداء من : 21 ديسمبر 2010 إلى غاية : 03 فيفري 2011 .

المحافظ المحقق

أونيس عيسى



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية : باتنة

دائرة : رأس العيون

بلدية : رأس العيون

محضر غلق سجل الاستقصاء العمومي
لمشروع : مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير
بلدية رأس العيون

في اليوم الثالث من شهر فيفري عام ألفين و أحد عشر
بناء على قرار السيد والي ولاية باتنة رقم : 10/52/م ت ش ع / م ت ع م م م م
المؤرخ في : 18 جانفي 2010 ، المتضمن تعيين المحافظين المحققين في ميدان التحقيقات حول
الملازمة او عدم الملازمة عبر دوائر وبلديات الولاية لسنة 2010، وتعيين السيد أونيس عيسى
مهندس معماري محافظ محقق ببلدية رأس العيون .

بناء على قرار السيد رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية رأس العيون
رقم : 2010/308 المتضمن فتح الاستقصاء العمومي لدراسة مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة
والتعمير لبلدية رأس العيون ، المؤرخ في : 14 ديسمبر 2010 لاسيما المادة الرابعة منه .
فمننا نحن السيد / أونيس عيسى المحافظ المحقق بغلق سجل الاستقصاء العمومي
لمشروع : مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية رأس العيون بعد انقضاء المدة
القانونية لذلك حيث تم تلقي ثلاثة عشر (13) رأيا بالموافقة لصالح المشروع وتسجيل
ثلاثة و عشرون (23) تصريحاً معارضا تتعلق كلها بمنطقة الرابطة شرق المدينة جنوب الطريق
الوطني رقم 86 المؤدي إلى مروانة.

اغلق السجل ، و حرر المحضر بنفس التاريخ المذكور أعلاه .

المحافظ المحقق
أونيس عيسى





الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ملحق رقم 07

ولاية : باتنة
دائرة : رأس العين
بلدية : رأس العين

قائمة المواطنين المشاركين في عملية الاستقصاء العمومي
لمشروع : مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير
بلدية رأس العين
أراء بالمواقف

الرقم	الاسم و لقب	تاريخ و مكان الأرياد	رقم بت و او رخصة التسيلا	العنوان	ملاحظة	الإمتضاء
01		191 براس العين	بت و 1 : بتاريخ : عن دائرة رأس العين	حي 150 مسكن رأس العين	موافق	
02		19 براس العين	ر من : بتاريخ : عن دائرة رأس العين	حي المظاهرات رأس العين	موافق	
03		19 براس العين	بت و : بتاريخ : عن دائرة رأس العين	ديار ناجي رأس العين	موافق	
04		195 براس العين	ر من : بتاريخ : 1 مساحه 2 ولاية باتنة	حي المظاهرات رأس العين	موافق	
05		19 براس العين	بت و : بتاريخ : عن دائرة رأس العين	حي المظاهرات رأس العين	موافق	

		19 براس العين	ر من رقم : عن دائرة رأس العين بتاريخ : عن دائرة رأس العين	عين تامسة رأس العين	موافق	
		6 براس العين	بت و : عن دائرة رأس العين بتاريخ : عن دائرة رأس العين	حي البساتين رأس العين	موافق	
08		15 براس العين	ر من : عن دائرة رأس العين بتاريخ : عن دائرة رأس العين	رأس الوادي رأس العين	موافق	
09		19 براس العين	بت و : بتاريخ : عن دائرة رأس العين	حي سوناطراك رأس العين	موافق	
10		1 براس العين بنقاروس	ر من : عن دائرة رأس العين بتاريخ : عن دائرة رأس العين	حي سوناطراك رأس العين	موافق	
11		1 براس العين	ر من رقم : عن دائرة رأس العين بتاريخ : عن دائرة رأس العين	الرابطة رأس العين	موافق	
12		191 براس العين	ر من رقم : بتاريخ : عن دائرة رأس العين	الرابطة رأس العين	موافق	
13		19 براس العين	بت و رقم : بتاريخ : عن دائرة رأس العين	رأس العين	موافق	

رئيس المجلس الشعبي البلدي



المحافظ المطلق

أونيس كاسي

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية : بسكرة
 دائرة : رأس العين
 بلدية : رأس العين

قائمة المواطنين المشاركين في عملية الاستفتاء العمومي
 لمشروع : مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير
 لبلدية رأس العين
 إراء بالمعارضة

الرقم	الاسم واللقب	تاريخ ومكان الإزدياد	رقم بطاقة و أو رخصة القيادة	لقب الوالدين	ملاحظات
01	م	رأس العين	ب ت و : 1 المصادرة بتاريخ : 2 من دائرة رأس العين	رأس العين	* احترام من التوسيع المقترح في المنطقة التي يحوزها الورثة الذين أنتمهم مع ضرورة الإشارة إلى إمكانية اقتراحه في الأراضي التابعة لاسلاك الدولة القريبة جدا من التوسيع المقترح * الإسماء:
02	م	رأس العين	ب ت و : 1 المصادرة بتاريخ : 1 من دائرة رأس العين	رأس العين	* احترام من التوسيع العمومي بالربطة الجنوبية كوني مالك لأراضي فلاحية و مستفيد من الدعم الفلاحي * الإسماء:
07	م	رأس العين	رقم : المصادرة بتاريخ : من دائرة رأس العين	رأس العين	* احترام من التوسيع العمومي بمنطقة الربطة الجنوبية كوني من الملاك لأراضي فلاحية بهذه المنطقة وقد استفاد من حقوق و الذي من الدعم الفلاحي * الإسماء:
08	م	رأس العين	ب ت و : 1 المصادرة بتاريخ : 5 من دائرة رأس العين	رأس العين	* احترام من التوسيع العمومي بمنطقة الربطة الجنوبية كوني وارث المرحوم كاتبة نوادي مالك لعدة قطع أراضي فلاحية و مستفيد من الدعم الفلاحي * الإسماء:
09	م	رأس العين	رقم : المصادرة بتاريخ : من دائرة رأس العين	رأس العين	* احترام من التوسيع العمومي بمنطقة الربطة الجنوبية كوني مالك لقطع أرضية فلاحية * الإسماء:
10	م	رأس العين	ب ت و : 1 المصادرة بتاريخ : من دائرة رأس العين	رأس العين	* احترام من التوسيع العمومي بمنطقة الربطة الجنوبية كوني مالك للقطعتين فلاحيتين بالمنطقة * الإسماء:
11	م	رأس العين	ب ت و : 1 المصادرة بتاريخ : 1 من دائرة رأس العين	رأس العين	* احترام من التوسيع العمومي بمنطقة الربطة الجنوبية كوني مالك لأراضي فلاحية مسروقة بالتشاور القريتين ربيها فلاحية منها واحد القريتين * الإسماء:
12	م	رأس العين	رقم : 1 المصادرة بتاريخ : 1 من دائرة رأس العين	رأس العين	* احترام من التوسيع العمومي بمنطقة الربطة الجنوبية كوني مالك لأراضي فلاحية بالمنطقة ، مسروقة بالتشاور الشمس والقريتين * الإسماء:
13	م	رأس العين	ب ت و : 1 المصادرة بتاريخ : 1 من دائرة رأس العين	رأس العين	* احترام من التوسيع العمومي بمنطقة الربطة الجنوبية كوني مالك فلاحية بالمنطقة * الإسماء:
14	م	رأس العين	ب ت و : 1 المصادرة بتاريخ : 1 من دائرة رأس العين	رأس العين	* احترام من التوسيع العمومي بمنطقة الربطة جنوب الطريق المؤدي إلى حروقة كون الأراضي فلاحية وملك منها قطعة أرض فلاحية مسروقة بقواع الاستعمار ربيها بالتوسيع * الإسماء:
15	م	رأس العين	رقم : 1 المصادرة بتاريخ : من دائرة رأس العين	رأس العين	* احترام من التوسيع العمومي بمنطقة الربطة جنوب الطريق المؤدي إلى حروقة ، ولكنه كون الأراضي فلاحية * الإسماء:
16	م	رأس العين	رقم : 1 المصادرة بتاريخ : من دائرة رأس العين مسجلة حاصلة على بطاقة : 1	رأس العين	* احترام من التوسيع العمومي بمنطقة الربطة جنوب الطريق المؤدي إلى حروقة ، ولكنه كون الأراضي فلاحية * الإسماء:

تابع للملحق رقم 08



	أراضي التوسع العمراني بمنطقة الربطة الجنوبية كوني ملكة الأرضي فلاحة بالمنطقة مغروسة بشجار الزيتون وبها بئر فلاحي وقد استقلت من الدعم الفلاحي الإجمالي:	الربطة رأس العين	ميدان رقم 1 الضاحية بتاريخ عن دائرة رأس العين	رأس العين بثقة	
18	أراضي وجود مساحات بطولها بالتصميم المزمع بـ (POS) الإجمالي:	الربطة رأس العين	رأس العين رقم 1 الضاحية بتاريخ عن دائرة رأس العين	رأس العين بثقة	
19	إعادة النظر في منطقتي التوسعة لعائلة بادي المزمع بـ (POS) حسب المنطقتين المقدم لملك الزراعات من طرف المالكين الإجمالي:	رأس العين	رأس العين رقم 1 الضاحية بتاريخ عن دائرة رأس العين	رأس العين بثقة	
20	إعادة النظر في منطقتي التوسعة لعائلة بادي المزمع بـ (POS) حسب المنطقتين المقدم من طرف المالكين لملك الزراعات الإجمالي:	الربطة رأس العين	رأس العين رقم 1 الضاحية بتاريخ عن دائرة رأس العين	رأس العين بثقة	

	أراضي التوسع العمراني بمنطقة الربطة (الواد) (زمران) كون الأرض فلاحة الإجمالي:	الربطة رأس العين	ميدان رقم 1 الضاحية بتاريخ عن دائرة رأس العين	رأس العين بثقة	
22	أراضي التوسع العمراني بمنطقة الربطة الجنوبية (كوني) ملكة الأرض فلاحة مغروسة بشجار الزيتون وبها بئر فلاحي الإجمالي:	الربطة رأس العين	ميدان رقم 4 الضاحية بتاريخ عن طريق دائرة رأس العين	رأس العين بثقة	
23	أراضي التوسع العمراني بمنطقة الربطة (كوني) ملكة بها قطعة أرض فلاحة مغروسة بشجار الزيتون وبها بئر فلاحي الإجمالي:	الربطة رأس العين	ميدان رقم 2 الضاحية بتاريخ عن دائرة رأس العين	رأس العين بثقة	

رئيس مجلس الشورى



المندوب الممثل



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية : باتنة
الدارة : رأس العيون
بلدية : رأس العيون

تقرير نهاية الاستقصاء العمومي

- بناء على مداولة المجلس الشعبي البلدي لبلدية رأس العيون ، جلسة يوم: 16 مارس 2009 المصادق عليها من طرف السلطة الوصية بتاريخ: 15 جوان 2009 تحت رقم: 55 المتضمنة المصادقة على مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية رأس العيون .
- بناء على قرار السيد والي ولاية باتنة رقم 10/52/م ت ش ع / م ت ع م م م ن م المؤرخ في: 18 جالفي 2010 ، المتضمن تعيين المحافظين المحققين في ميدان التحقيقات حول الملاعة و عدم الملاعة عبر دوائر و بلديات الولاية لسنة 2010 ، و تعيين السيد : لونيس عيسى مهندس معماري ، محافظ محقق لبلدية رأس العيون .
- بناء على قرار السيد والي ولاية باتنة رقم : 704 المؤرخ في: 25 افريل 2010 المتضمن تحديد محيط تدخل مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية رأس العيون .
- بناء على مداولة المجلس الشعبي البلدي لبلدية رأس العيون ، جلسة يوم : 02/12/2010 المصادق عليها من طرف السلطة الوصية بتاريخ : 09 ديسمبر 2010 تحت رقم 139/2010 المتضمنة للمصادقة على تبني مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية رأس العيون .
- بناء على قرار السيد رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية رأس العيون رقم : 2010/308 المتضمن فتح الاستقصاء العمومي لدراسة مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية رأس العيون ، المؤرخ في : 14 ديسمبر 2010 ، المصادق عليه من طرف السلطة الوصية بتاريخ : 21 ديسمبر 2010 تحت رقم : 51/2010 .
- بناء على الإعلان الصادر بجريدة النصر بتاريخ : 02/01/2011 المتضمن القرار المذكور أعلاه .
- بناء على نتائج الاستقصاء العمومي ، و التي تم من خلالها تسجيل ثلاثة عشر (13) رليا بالموافقة لصالح المشروع ، و تسجيل ثلاثة وعشرون (23) نصريحا معارضا تم تقييدها بالسجل المفتوح لهذا الغرض ، كما تلقينا مراسلات كتابية عن طريق البريد تتضمن تبليغ معارضة من طرف الأشخاص المذكورين بالسجل (مرفقة بالملف) وكذا مراسلة رئيس القسم الفرعي الفلاحي برأس العيون بتاريخ: 01/02/2011 تحت رقم 25 / ق ف ف / 2011 والمتضمن معارضة إدماج الأراضي الفلاحية الخصبة ، والأراضي المسقية أو القابلة للسقي في المخطط العمراني (مرفقة بالملف) ، وتبليغ اعتراض عن طريق المحضر القضائي الأستاذة نجاة مرزوقسي محاضرة قضائية لدى محكمة نقاوس للسيد: محمد الطاهر زرمان بتاريخ : 02/02/2011 .

ولاية: باتنة
دائرة: رأس العيون
بلدية: رأس العيون

ملخص من سجل المداولات للمجلس الشعبي البلدي
لبلدية رأس العيون لدراسة عادية جلسة يوم: 15 ديسمبر 2011

رقم: 2011/47
الموضوع:
المصادقة النهائية على
مراجعة المخطط
التوجيهي للتهيئة
والتعمير لبلدية
رأس العيون .

في يوم الاثنين وحدى عشرة وفي اليوم الخامس عشر من شهر ديسمبر وبالمقر المعتاد للمداولات اجتمع المجلس الشعبي البلدي لبلدية رأس العيون تحت رئاسة السيد: بن عبد الغني عبد الله رئيس المجلس الشعبي البلدي تبعا للاستدعاء الموجه للأعضاء بتاريخ: 2011/12/04 تحت رقم: 2011 /2244 .

عدد أعضاء المجلس: 09 أعضاء
الحاضرون السادة: بن عيش محمد- لقرع بلقاسم - بن الصغير علي- أونيس عيسى - نوادي بلقاسم - توكة محمد- زرمان عمار- لعناني شمس الدين .
الأعضاء الغائبون بعضو: لا أحد
الأعضاء الغائبون بدون عذر: لا أحد

وبعد بلوغ المسبب وفتح الجلسة ، وبموجب أحكام المادة 29 من القانون 10/11 المؤرخ في: 2011/06/22 المتعلق بالبلدية تولى السيد: بن سالم جمال الدين بصفتة الأمين العام للبلدية أمادة الجلسة .

بعدها عرض رئيس المجلس الشعبي البلدي جدول أعمال الدورة المصادق عليه من طرف المجلس الشعبي البلدي والمتضمن: المصادقة النهائية على مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية رأس العيون .

إن مناقشة النقطة المدرجة في جدول الأعمال و المتعلقة بالمصادقة النهائية على مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية رأس العيون تمت باستعراض الرئيس للأعضاء الحاضرين مختلف مراحل إعداد الدراسة المتعلقة بمراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للبلدية ، بداية من المصادقة على مراجعة المخطط التوجيهي وهذا بموجب المداولات رقم: 2009/03 المؤرخة في 2009/03/16 والمصادق عليها بتاريخ 2009/06/15 تحت رقم 55 ، وكذا قرار السيد رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية رأس العيون رقم: 2009/125 المؤرخ في 2009/09/09 والمتضمن تحديد قائمة الإدارات المشاركة في مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للبلدية والمصادق عليه بتاريخ 2010/02/15 تحت رقم 29 مع الإشارة كذلك لقرار السيد والي ولاية باتنة رقم 2010/704 المؤرخ في 2010/04/25 والمتضمن تحديد محيط تدخل مراجعة المخطط التوجيهي لبلدية رأس العيون ، وكذلك المداولات رقم 2010/34 المؤرخة في 2010/12/02 والمتضمنة المصادقة على تبليغ مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية رأس العيون والمصادق عليها بتاريخ 2010/12/09 تحت رقم 2010/139 من طرف الوصاية وكذا قرار السيد رئيس المجلس الشعبي البلدي رقم 2010/308 المؤرخ في 2010/12/14 والمتضمن فتح الاستقصاء العمومي لدراسة مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية رأس العيون والمصادق عليه بتاريخ 2010/12/21 تحت رقم 2010/51 من طرف مصالح دائرة رأس العيون مشيراً في الأخير إلى محضر الاجتماع المنعقد بالدائرة بتاريخ 2011/10/02 والمتضمن تقديم المرحلة الثالثة من المخطط المذكور، مذكراً الأعضاء الحاضرين بأحكام القانون رقم 90/29 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير لاسيما المادة 18 منه وكذا المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المؤرخ في: 1991/05/28 المعدل والمتمم والذي يحدد اجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به .

وبعد المناقشة عرض الرئيس على الحاضرين المداولات للتصويت الذي أدى إلى النتائج التالية:
صوت بالموافقة المادة: بن عيش محمد- لقرع بلقاسم - بن الصغير علي- أونيس عيسى - نوادي بلقاسم - توكة محمد لعناني شمس الدين .

صوت ضد الاقتراح السادة: زرمان عمار .
امتنع عن التصويت: لا أحد .

وعليه صادق المجلس على الاقتراح بأغلبية الأعضاء الحاضرين .
بلدك امضى جميع الأعضاء الحاضرين بسجل المداولات .
وعليه فهم يتكفون من السلطة الوصية منح هذه المداولات تأشير المصادقة .

نسخة طبق الأصل

رئيس المجلس الشعبي البلدي

بن عبد الغني عبد الله

رئيس البلدية

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية: باتنة
دائرة: رأس العين
بلدية: رأس العينملخص من سجل المداولات للمجلس الشعبي البلدي
بلدية رأس العين دورة عادية جلسة يوم: 16 أفريل 2015رقم: 2015/15
موضوع:
لمصادقة على إعداد
دراسة مخططات
شغل الأراضي
رقم: 05
بلدية رأس العين

في عام ألفين وخمسة عشر وفي اليوم السادس عشر من شهر أفريل وعلى الساعة العاشرة صباحا وبالمقر المعتاد للمداولات اجتمع المجلس الشعبي البلدي لبلدية رأس العين تحت رئاسة السيد: نوادي بلقاسم رئيس المجلس الشعبي البلدي تبعا للاستدعاء الموجه للأعضاء بتاريخ: 2015/04/05 تحت رقم: 2015/1069 .

عدد أعضاء المجلس: 19 عضوا.
الحاضرون المصادقة: بن الصغير عمر (بووكالة) - بن عياش اليمين - لفرح بلقاسم - فانة عبد الحكيم لعناني شمس الدين - زمران صابر - أغانمة نادية - بن سالم شفيقة - بومخيلة وسيلة عبدو محمد الهادي - بن الصغير فضيلة (بووكالة) - بن الصغير زويير - منوسي وحيد (بووكالة) لكبير نجم الدين - لعناني الطاهر - معجوج الزهرة - تخونى شريف - بوعزال ربيعة .
الأعضاء الغائبون بعذر: لا أحد .
الأعضاء الغائبون بدون عذر: لا أحد .

وبعد بلوغ النصاب وافتتاح الجلسة ، وبموجب أحكام المادة 29 من القانون 10/11 المؤرخ في: 2011/06/22 المتعلق بالبلدية تولى السيد: بن سالم جمال الدين بصفته الأمين العام للبلدية أمانة الجلسة .

بعدها عرض رئيس المجلس الشعبي البلدي جدول أعمال الدورة المصادق عليه من طرف المجلس الشعبي البلدي والمتضمن: المصادقة على إعداد دراسة مخططات شغل الأراضي رقم: 05 لبلدية رأس العين .

إن مناقشة النقطة الموالية المدرجة في جدول الأعمال و المتعلقة بالمصادقة على إعداد دراسة لمخطط شغل الأراضي رقم: 05 لبلدية رأس العين ، حيث تكرر الرئيس الأعضاء الحاضرين بمراسلة السيد مدير التعمير والهندسة المعمارية والبناء لولاية باتنة رقم: 2498/م.ت.هـ.ب/4030 / م.ت / 2014 المؤرخ في: 2014/11/27 المتضمنة مباشرة الإجراءات الخاصة بإعداد دراسة مخططات شغل الأراضي رقم: 02 ، 05 ، 06 و 10 لبلدية رأس العين التي أسندت إلى مكتب الدراسات URBA باتنة - وبالمراسلة التالية من طرف رئيس دائرة رأس العين رقم: 1298/ت.ج/2015 المتضمنة طلب مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء بإعداد مداولات الإعداد الخاصة بمخططات شغل الأراضي لكل مخطط على حدى .

مذكرا الأعضاء بأحكام القانون رقم: 90/29 المؤرخ في: 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير وكذا المرسوم التنفيذي رقم 178/91 المؤرخ في: 1991/05/28 المعدل والمتمم الذي يحدد إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليها ، ومحتوى الوثائق المتعلقة بها .

بعد المناقشة عرض الرئيس على الحاضرين المداولة للتصويت الذي أدى إلى النتائج التالية:
صوت بالموافقة المادة: بن الصغير عمر (بووكالة) - بن عياش اليمين - لفرح بلقاسم - فانة عبد الحكيم لعناني شمس الدين - زمران صابر - أغانمة نادية - بن سالم شفيقة - بومخيلة وسيلة عبدو محمد الهادي - بن الصغير فضيلة (بووكالة) - بن الصغير زويير - منوسي وحيد (بووكالة) لكبير نجم الدين - لعناني الطاهر - معجوج الزهرة - تخونى شريف - بوعزال ربيعة .

صوت ضد الاقتراح المصادقة: لا أحد .
امتنع عن التصويت: لا أحد .

على صفاق المجلس على الاقتراح بإجماع الأعضاء الحاضرين .

بذلك انتهى جميع الأعضاء الحاضرين بسجل المداولات
وعليه قهر يتسبون من السلطة الوصية منح هذه المداولة تأشير المصادقة .

نسخة طبق الأصل
رئيس المجلس الشعبي البلدي

ط. بوعزيز

رئيس الدائرة
ط. بوعزيز

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية : باتنة
دائرة : رأس العين
بلدية : رأس العين

قرار رقم: 27 / 2016

المتضمن تحديد قائمة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية المشاركة في إعداد مخطط تفصيل الأراضي رقم: 05 لبلدية رأس العين

- يتقضى القانون رقم: 25/90 المؤرخ في: 1990/11/18 والمتعلق بالتوجيهات الإدارية، المعدل والمتمم.
- ويتقضى القانون رقم: 29/90 المؤرخ في: 1990/12/01 والمتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم.
- ويتقضى القانون رقم: 30/90 المؤرخ في: 1990/12/01 والمتضمن قانون الأمانة الوطنية المعدل والمتمم.
- ويتقضى القانون رقم: 10/11 المؤرخ في: 2011/06/22 والمتعلق بالبلدية.
- ويتقضى المرسوم التنفيذي رقم: 175/91 المؤرخ في: 1991/05/28 المتعلق بالتقواعد الخاصة للتهيئة والتعمير والبناء.
- يتقضى المرسوم التنفيذي رقم: 178/91 المؤرخ في: 1991/05/28 الذي يحدد إجراءات إعداد مخططات تفصيل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، المعدل والمتمم.
- وبناء على قرار السيد والي ولاية باتنة رقم: 06/09 متخذ المؤرخ في: 2014/01/09 المتضمن المصادقة النهائية على مراجعة طغسي المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية رأس العين.
- وبناءا على المراسلة رقم: 2498/ت.م.م/4030/ت.م.م المؤرخة في: 2014/11/27 الصادرة عن مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء لولاية باتنة والمتضمنة تسجيل دراسة مخططات تفصيل الأراضي رقم: 02، 05، 06 و10 لبلدية رأس العين.
- وبناءا على المداولة رقم: 2015/15 المؤرخة في: 2015/04/16 المتضمنة المصادقة على إعداد دراسة مخطط تفصيل الأراضي رقم: 05 لبلدية رأس العين، والمصادق عليها من طرف رئيس دائرة رأس العين بتاريخ: 2015/07/07 تحت رقم: 2015/101.

يقرر

المادة الأولى: تحدد قائمة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية المشاركة والواجب استشارتها في إعداد مخطط تفصيل الأراضي رقم: 05 لبلدية رأس العين كالآتي:

- * الهيئات المتمثلة بـ:
 - 1- بعوان الإدارات العمومية والمصالح التابعة للدولة المكلفة على مستوى الولاية:
 - مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء.
 - مديرية الفلاحة.
 - مديرية التخطيط.
 - مديرية الموارد المالية.
 - مديرية النقل.
 - مديرية الأشغال العمومية.
 - مديرية الثقافة.
 - مديرية البريد وتكنولوجيا المعلومات والاتصال.
 - مديرية البيئة.
 - مديرية السياحة والصناعة التقليدية.
 - مديرية الحماية المدنية.
 - مديرية الطاقة.

ب- بعوان الهيئات والمصالح العمومية المكلفة على مستوى المعلى:

- توزيع الطاقة.
- النقل.
- توزيع الماء.

المادة 02: يكلف كل من الأمين العام للبلدية والمصالح التقنية المعنية بتنفيذ هذا القرار بعد المصادقة عليه من طرف السلطة الوصية.

رأس العين في: 24 أفريل 2016
رئيس المجلس الشعبي البلدي



الدائرة
الشيخ محمد

نظروا وصدقوا
بتاريخ: 2016/11/08
تحت رقم: 28/19

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

24 جوان 2016

رأس العيون في:
السيد: رئيس المجلس الشعبي البلدي
بلدية رأس العيون
السيد: بن عياش اليميني
رئيس جمعية نشاطات الشباب
دار الشباب

ولاية: باتنة
دائرة: رأس العيون
بلدية: رأس العيون
مصلحة التهيئة العمرانية
رقم: 2016/227

الموضوع: ف/ي إعداد دراسة مخططات شغل الأراضي
رقم: 02، 05، 06 و10 لبلدية رأس العيون .

بناء على مداولة المجلس الشعبي البلدي لبلدية رأس العيون رقم: 2015/14 المؤرخة في: 2015/04/16 المتضمنة المصادقة على إعداد دراسة مخطط شغل الأراضي رقم: 02 لبلدية رأس العيون والمصادق عليها من طرف السيد رئيس دائرة رأس العيون تحت رقم: 2015/100 بتاريخ: 2015/07/07 .
بناء على مداولة المجلس الشعبي البلدي لبلدية رأس العيون رقم: 2015/15 المؤرخة في: 2015/04/16 المتضمنة المصادقة على إعداد دراسة مخطط شغل الأراضي رقم: 05 لبلدية رأس العيون والمصادق عليها من طرف السيد رئيس دائرة رأس العيون تحت رقم: 2015/101 بتاريخ: 2015/07/07 .
بناء على مداولة المجلس الشعبي البلدي لبلدية رأس العيون رقم: 2015/16 المؤرخة في: 2015/04/16 المتضمنة المصادقة على إعداد دراسة مخطط شغل الأراضي رقم: 06 لبلدية رأس العيون والمصادق عليها من طرف السيد رئيس دائرة رأس العيون تحت رقم: 2015/102 بتاريخ: 2015/07/07 .
بناء على مداولة المجلس الشعبي البلدي لبلدية رأس العيون رقم: 2015/17 المؤرخة في: 2015/04/16 المتضمنة المصادقة على إعداد دراسة مخطط شغل الأراضي رقم: 10 لبلدية رأس العيون والمصادق عليها من طرف السيد رئيس دائرة رأس العيون تحت رقم: 2015/103 بتاريخ: 2015/07/07 .
وصفلا بالإجراءات المنصوص عليها في أحكام المرسوم التنفيذي رقم: 318/05 المؤرخ في: 2005/09/10 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم: 178/91 المؤرخ في: 1991/05/28 والذي يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها ولاسيما المواد 07 و08 منه .
بشرفنا أن نطلب منكم موافقتنا برأيكم حول رغبتكم في المشاركة في إعداد هذه المخططات وهذا خلال 15 يوما ابتداء من تاريخ إرسالنا هذا .

وفي انتظار موافقتنا برأيكم كتابيا وفي الأجل المحددة تفضلوا منا فائق الاحترام والتقدير .

رئيس المجلس الشعبي البلدي



بن عياش اليميني
رئيس المجلس الشعبي البلدي
بفاسح ووروي

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية: باتنة
 دائرة: رأس العين
 بلدية: رأس العين
 مصلحة التهيئة العمرانية
 رقم: 2016/ 22

رأس العين في:
 السيد: رئيس المجلس الشعبي البلدي
 لبلدية رأس العين
 الى السيد: خننور نور الدين
 رئيس جمعية التنوير التاريخية
 قاعة البناء الجاهز

الموضوع: ف/ي إعداد دراسة مخططات شغل الأراضي
 رقم: 02، 05، 06 و 10 لبلدية رأس العين .

بناء على مداولة المجلس الشعبي البلدي لبلدية رأس العين رقم: 2015/14 المؤرخة في: 2015/04/16 المتضمنة المصادقة على إعداد دراسة مخطط شغل الأراضي رقم: 02 لبلدية رأس العين والمصادق عليها من طرف السيد رئيس دائرة رأس العين تحت رقم: 2015/100 بتاريخ: 2015/07/07 .

بناء على مداولة المجلس الشعبي البلدي لبلدية رأس العين رقم: 2015/15 المؤرخة في: 2015/04/16 المتضمنة المصادقة على إعداد دراسة مخطط شغل الأراضي رقم: 05 لبلدية رأس العين والمصادق عليها من طرف السيد رئيس دائرة رأس العين تحت رقم: 2015/101 بتاريخ: 2015/07/07 .

بناء على مداولة المجلس الشعبي البلدي لبلدية رأس العين رقم: 2015/16 المؤرخة في: 2015/04/16 المتضمنة المصادقة على إعداد دراسة مخطط شغل الأراضي رقم: 06 لبلدية رأس العين والمصادق عليها من طرف السيد رئيس دائرة رأس العين تحت رقم: 2015/102 بتاريخ: 2015/07/07 .

بناء على مداولة المجلس الشعبي البلدي لبلدية رأس العين رقم: 2015/17 المؤرخة في: 2015/04/16 المتضمنة المصادقة على إعداد دراسة مخطط شغل الأراضي رقم: 10 لبلدية رأس العين والمصادق عليها من طرف السيد رئيس دائرة رأس العين تحت رقم: 2015/103 بتاريخ: 2015/07/07 .

وعسلا بالإجراءات المنصوص عليها في أحكام المرسوم التنفيذي رقم: 318/05 المؤرخ في: 2005/09/10 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم: 178/91 المؤرخ في: 1991/05/28 والذي يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها ولاسيما المواد 07 و 08 منه .

بشرفنا أن نطلب منكم موافقتنا برأيكم حول رغبتكم في المشاركة في إعداد هذه المخططات وهذا خلال 15 يوما ابتداء من تاريخ إرسالنا هذا.

وفي انتظار موافقتنا برأيكم كتابيا وفي الأجل المحددة تفضلوا منا فائق الاحترام والتقدير .

رئيس المجلس الشعبي البلدي

خننور نور الدين

رئيس المجلس الشعبي البلدي



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

رأس العيون في: 24 جويلي 2016
السيد: رئيس المجلس الشعبي البلدي
بلدية رأس العيون
الى السيد: همام عمير
رئيس جمعية الاحسان الخيرية
حسي المقاهرات

ولاية: باتنة
دائرة: رأس العيون
بلدية: رأس العيون
مصلحة التهيئة العمرانية
رقم: 2016/ 227

الموضوع: ف/ي إعداد دراسة مخططات شغل الأراضي
رقم: 02، 05، 06 و 10 لبلدية رأس العيون .

بناء على مداولة المجلس الشعبي البلدي لبلدية رأس العيون رقم: 2015/14 المؤرخة في: 2015/04/16 المتضمنة المصادقة على إعداد دراسة مخطط شغل الأراضي رقم: 02 لبلدية رأس العيون والمصادق عليها من طرف السيد رئيس دائرة رأس العيون تحت رقم: 2015/100 بتاريخ: 2015/07/07 .
بناء على مداولة المجلس الشعبي البلدي لبلدية رأس العيون رقم: 2015/15 المؤرخة في: 2015/04/16 المتضمنة المصادقة على إعداد دراسة مخطط شغل الأراضي رقم: 05 لبلدية رأس العيون والمصادق عليها من طرف السيد رئيس دائرة رأس العيون تحت رقم: 2015/101 بتاريخ: 2015/07/07 .
بناء على مداولة المجلس الشعبي البلدي لبلدية رأس العيون رقم: 2015/16 المؤرخة في: 2015/04/16 المتضمنة المصادقة على إعداد دراسة مخطط شغل الأراضي رقم: 06 لبلدية رأس العيون والمصادق عليها من طرف السيد رئيس دائرة رأس العيون تحت رقم: 2015/102 بتاريخ: 2015/07/07 .
بناء على مداولة المجلس الشعبي البلدي لبلدية رأس العيون رقم: 2015/17 المؤرخة في: 2015/04/16 المتضمنة المصادقة على إعداد دراسة مخطط شغل الأراضي رقم: 10 لبلدية رأس العيون والمصادق عليها من طرف السيد رئيس دائرة رأس العيون تحت رقم: 2015/103 بتاريخ: 2015/07/07 .
وعصلا بالإجراءات المنصوص عليها في أحكام المرسوم التنفيذي رقم: 318/05 المؤرخ في: 2005/09/10 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم: 178/91 المؤرخ في: 1991/05/28 والذي يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها ولاسيما المولد 07 و 08 منه .
بشرفنا أن نطلب منكم موافقتنا بربكم حول رغبتكم في المشاركة في إعداد هذه المخططات وهذا خلال 15 يوما ابتداء من تاريخ إرسالنا هذا .

وفي انتظار موافقتنا بربكم كتابيا وفي الأجل المحددة تغلوا منا لائق الاحترام والتقدير .

رئيس المجلس الشعبي البلدي

بنت عامر
بنت عامر



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

بلدية رأس العين
مصلحة التهيئة العمرانية

قرار رقم: 2016/120

المتضمن فتح الاستقصاء العمومي حول مشروع
مخطط شغل الأراضي رقم: 05 بلدية رأس العين

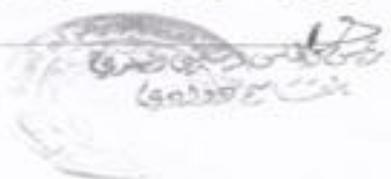
- بتكليف المجلس الشعبي البلدي رقم: 25/90 المؤرخ في 1990/11/18 والمنطبق بالتوجيه المفسري المعمول والمطبق
- وبمقتضى القانون رقم: 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 والمنطبق بالتهيئة والتعمير المعمول والمطبق
- بالقانون رقم: 05/04 المؤرخ في 2004/08/14.
- وبمقتضى القانون رقم: 30/90 المؤرخ في 1990/12/01 والمتضمن قانون الأملاك الوطنية المعمول والمطبق.
- وبمقتضى القانون رقم: 10/11 المؤرخ في 2011/06/22 والمتعلق بالتدبير الإداري للبلديات.
- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم: 175/91 المؤرخ في 1991/05/28 المتعلق بالفراغ العامة للتهيئة والتعمير والتأهيل.
- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم: 178/91 المؤرخ في 1991/05/28 المتعلق بتحديد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصانيف عليها ومقتضى الوثائق المتعلقة بها، المعمول بالتعمير بالمرسوم التنفيذي رقم: 318/05 المؤرخ في 2005/09/10 والمتعمر بالمرسوم التنفيذي رقم: 166/12 المؤرخ في 2012/04/05.
- وبإسناد طسي قرار السيد وكي ولاية باتنة رقم: 06/06 المؤرخ في 2014/01/09 المتضمن المصانيف الدولية طسي مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية رأس العين.
- وبإسناد طسي المرسلة رقم: 2498/06 بتاريخ 2014/04/05 المؤرخة في 2014/11/27 الصادرة عن مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء ولاية باتنة والمتضمنة تسجيل دراسة مخططات شغل الأراضي رقم: 05، 06 و 10 بلدية رأس العين.
- وبإسناد طسي المداخلة رقم: 2015/15 بتاريخ 2015/04/16 المتضمنة المصانيف طسي إصدار مخطط شغل الأراضي رقم: 05 بلدية رأس العين، والمصانيف عليها من طرف رئيس دائرة رأس العين بتاريخ 2015/07/07 تحت رقم: 2015/101.
- وبإسناد طسي قرار رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية رأس العين رقم: 2016/27 المؤرخ في 2016/02/24 والمتضمن تحديد الإجراءات العمومية والهيئات والمصالح العمومية المشاركة في إعداد مخطط شغل الأراضي رقم: 05 بلدية رأس العين، والمصانيف عليه من طرف رئيس دائرة رأس العين بتاريخ 2016/03/28 تحت رقم: 2016/18.
- وبإسناد طسي المداخلة رقم: 2016/10 بتاريخ 2016/03/21 المتضمنة المصانيف طسي على مخطط شغل الأراضي رقم: 05 بلدية رأس العين، والمصانيف عليها من طرف رئيس دائرة رأس العين بتاريخ 2016/04/17 تحت رقم: 2016/62.
- وبإسناد طسي قرار السيد وكي ولاية باتنة رقم: 2016/228 المؤرخ في 2016/04/14 المتضمن تحديد محيط شغل مخطط شغل الأراضي رقم: 05 بلدية رأس العين.
- وبإسناد طسي قرار السيد وكي ولاية باتنة رقم: 2016/175 المؤرخ في 2016/01/26 المتضمن تعيين المحافظين المحققين في ميدان التحقيقات الترابية المتعلقة أو عدم المتعلقة عبر دوائر ولايات الولاية لسنة 2016.

وبإسناد طسي مقرر السيد رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية رأس العين رقم: 88 المؤرخ في 2016/05/10 المتضمن تكليف السيد: أستاذة أمينة مهدي نولة للإدارة الإقليمية في التسيير التقني والمضري لبلدية رأس العين ومحافظ محقق في ميدان التحقيقات الترابية بفتح الاستقصاء العمومي حول مشروع مخطط شغل الأراضي رقم: 05 بلدية رأس العين.

“تقرير مناسباتي”

- المادة الأولى: يعرض مشروع مخطط شغل الأراضي رقم: 05 بلدية رأس العين على الاستقصاء العمومي لمدة سبعمائة (60) يوما ابتداء من أول يوم بعد نشر هذا القرار في إحدى الجرائد اليومية.
- المادة 02: تعين السيد: أستاذة أمينة مهدي نولة للإدارة الإقليمية في التسيير التقني والمضري ببلدية رأس العين كمحافظ محقق للمشروع ويتخذ مقر البلدية (مصلحة التهيئة العمرانية) طوق مدة الاستقصاء العمومي خلال أيام العمل ماعدا أيام العطلة ليتمكن المواطن من الاطلاع عليه وأن يكون ملاحظاته واقتراحاته بالسجل المتشروح لهذا الغرض وأن يعرض عنها مناقشة أو ترسل كتابية للمحافظ المحقق.
- المادة 03: يفتح سجل الاستقصاء العمومي عند انقضاء المدة القانونية ويقوم المحافظ المحقق خلال الخمسة عشر (15) يوما التالية بإعداد المحضر الخاص بهذه العملية ويحضره السيد: رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية رأس العين مرفقا بالملف الكامل للاستقصاء مع استنتاجاته.
- المادة 04: ينشر هذا القرار في إحدى الجرائد اليومية والأماكن العمومية للبلدية طوق مدة الاستقصاء.
- المادة 05: يكلف السيد: الأمين العام للبلدية والمحافظ المحقق كل في حدود اختصاصه بتنفيذ هذا القرار بعد المصانيف عليه من طرف السلطة الوصية.

رأس العين في: 16 ماي 2016
رئيس المجلس الشعبي البلدي



Handwritten signature and official stamp of the Mayor.

Handwritten signature and official stamp of the Mayor's Office.

ولاية : باتنة
دائرة : رأس العيون
بلدية : رأس العيون

إعلان عن فتح الإستقصاء العمومي
لمشروع مخطط شغل الأراضي
رقم: 05 لبلدية رأس العيون

يعلن رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية رأس العيون عن افتتاح عملية الإستقصاء العمومي لمشروع مخطط شغل الأراضي رقم: 05 لبلدية رأس العيون خلال الفترة الممتدة من: 2016/07/16 إلى غاية: 2016/09/15.
ولهذا الغرض وضع سجل بمقر البلدية (مصلحة التهيئة العمرانية) لتلقي تصريحات وآراء المواطنين حول المشروع المشار إليه وهذا خلال أيام العمل.

رأس العيون في: 16 جويلية 2016
رئيس المجلس الشعبي البلدي

محمد أمين الشاذلي
رئيس المجلس الشعبي البلدي
السيد / شريف محمدي



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية : باتنة
دائرة : رأس العيون
بلدية : رأس العيون

قائمة المواطنين المصرحين في عملية الاستقصاء العمومي لمشروع
مخطط شغل الأراضي رقم: 05 لبلدية رأس العيون

الرقم	الاسم واللقب	تاريخ ومكان الازدياد	رقم : ب.ت.و. أو: رس الصادر ومن طرف	رأي المصريح	سبب المعارضة	أراء المصرحين
01						

اغلق السجل يوم: 2016/09/15 على الساعة: 16:30 سا وذلك بعدم تسجيل أي تصريح
سواء لفائدة المشروع أو ضده.

رئيس المجلس الشعبي البلدي

المحافظ المحقق

عن رئيس المجلس الشعبي البلدي
ويتشويش بنت النحاس
تسادية الحسناوية

المحافظ المحقق

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

دائرة: رأس العيون
بلدية: رأس العيون

تقرير نهاية عملية الاستقصاء العمومي

- بناء على المراسلة الصادرة عن مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء كولاية باتنة تحت رقم: 2498/م ت هـ ب/4030/م ت /2014 المؤرخة في: 2014/11/27 والمتضمنة تسجيل دراسة مخططات شغل الأراضي أرقام: 02-05-06-10 لبلدية رأس العيون.
- وبناء على مداولة المجلس الشعبي البلدي لبلدية رأس العيون، رقم: 2015/15 بتاريخ: 2015/04/16، والمتضمنة المصادقة على إعداد مخطط شغل الأراضي رقم: 05 لبلدية رأس العيون، والمصادق عليها من طرف رئيس دائرة رأس العيون بتاريخ: 2015/07/07 تحت رقم: 2015/101.
- وبناء على قرار السيد والي ولاية باتنة رقم: 2016/175 المؤرخ في: 2016/01/26 المتضمن تعيين المحققين في ميدان التحقيقات العلنية للملائمة أو عدم الملائمة عبر دوائر وبلديات الولاية لسنة 2016.
- وبناء على مداولة المجلس الشعبي البلدي لبلدية رأس العيون، رقم: 2016/10 بتاريخ: 2016/03/21، والمتضمنة المصادقة على تبني مخطط شغل الأراضي رقم: 05 لبلدية رأس العيون، والمصادق عليها من طرف رئيس دائرة رأس العيون بتاريخ: 2016/04/17، تحت رقم: 2016/62.
- وبناء على قرار السيد والي ولاية باتنة رقم: 2016/228 المؤرخ في: 2016/04/14 المتضمن تحديد محيط تدخل مخطط شغل الأراضي رقم: 05 لبلدية رأس العيون.
- وبناء على مقرر السيد رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية رأس العيون رقم: 2016/88 المؤرخ في: 2016/05/10، المتضمن تكليف السيد/ اعثمان أمين مهندس دولة للإدارة الإقليمية في التسيير التقني والحضري لبلدية رأس العيون، ومحافظ محقق في ميدان التحقيقات العلنية بفتح الاستقصاء العمومي حول مشروع مخطط شغل الأراضي رقم: 05 لبلدية رأس العيون.
- وبناء على قرار رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية رأس العيون رقم: 2016/120 المؤرخ في: 2016/05/16، والمتضمن فتح الاستقصاء العمومي حول مشروع مخطط شغل الأراضي رقم: 05 لبلدية رأس العيون.
- وبناء على الاعلان الصادر بجريدة البلاد بتاريخ: 2016/07/16 والمتضمن القرار المذكور أعلاه.
- وبناء على نتائج عملية الاستقصاء العمومي، والتي لم يسجل من خلالها أي تصريح من طرف المواطنين، سواء لفائدة المشروع أو ضده.
- وعليه فإننا لا نبيد أية تحفظ حول عملية الاستقصاء العمومي الخاصة بالمشروع، غير أنه توجد بعض النقاط المذكورة في التقرير التقني المرفق بالملف والذي يرجى أخذها بعين الاعتبار.

رأس العيون في: 2016/09/28
المحافظ المحقق

المحافظ المحقق

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية: باتنة
دائرة: رأس العين
بلدية: رأس العينملخص من سجل المناولات للمجلس الشعبي البلدي
بلدية رأس العين دورة عادية جلسة يوم: 05 فيفري 2016

في عام ألفين و سبعة عشرة و في الخامس من شهر فيفري وعلى الساعة العاشرة صباحا وبالمقر
المعتاد للمناولات اجتمع المجلس الشعبي البلدي لبلدية رأس العين تحت رئاسة السيد: بولدي بلقاسم
رئيس المجلس الشعبي البلدي تيعا للاستدعاء الموجه للأعضاء بتاريخ: 2017/01/23 تحت
رقم: 2017/229
عدد أعضاء المجلس: 19 عضوا.

رقم: 08 / 2017
الموضوع:
المصادقة النهائية
على مشروع مخطط
شغل الأراضي
رقم 05
بلدية
رأس العين

الحاضرون السادة: بن عياش اليمين (بووكالة) - لقرع بلقاسم - فانة عبد الحكيم - لعناني شمس الدين
زرمان عمار - بن سالم شفيقة - بومخيلة وسيلة (بووكالة) - عبدو محمد الهادي - بن الصغير فضيلة
(بووكالة) - بن الصغير زويير - سنوسي وحيد - لكبير نجم الدين - لعناني الطاهر - معجوج الزهرة
تخلوئي شريف

الأعضاء الغائبون بعذر: لا أحد

الأعضاء الغائبون بدون عذر: بن الصغير عسر - أعظامه نادية - بوهزال ربيحة .
وبعد بلوغ النصاب ، و وفقا لأحكام المادة 11 من النظام الداخلي للمجلس الشعبي البلدي المصادق
عليه بالمناولة رقم: 2013/19 المؤرخة في: 2013/04/25 والمصادق عليها بتاريخ: 2013/05/29
تحت رقم: 2013/129 ، تم افتتاح دورة المجلس الشعبي البلدي باعتبارها أول دورة عادية للسنة
الجارية بالاستماع إلى النشيد الوطني . وبموجب أحكام المادة 29 من القانون 10/11 المؤرخ
في: 2011/06/22 المتعلق بالبلدية تولى السيد: بن سالم جمال الدين بصفته الأمين العام للبلدية أمانة
الجلسة.

بعدها عرض رئيس المجلس الشعبي البلدي جدول أعمال الدورة المصادق عليه من طرف المجلس
الشعبي البلدي والمتضمن: المصادقة النهائية على مشروع مخطط شغل الأراضي رقم 05 لبلدية
رأس العين .

إن مناقشة النقطة الموالية المدرجة في جدول الأعمال و المتعلقة بالمصادقة النهائية على مشروع
مخطط شغل الأراضي رقم: 05 لبلدية رأس العين تمت بتذكير الرئيس الأعضاء الحاضرين بأحكام
القانون رقم: 90/29 المؤرخ في: 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة و التعمير وكذا الرسوم التنفيذية رقم
178/91 المؤرخ في: 1991/05/28 المعدل والمتمم الذي يحدد إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي
والمصادقة عليها ، ويحتوي الوثائق المتعلقة بها .

و منكرا الأعضاء بقرار السيد: رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية رأس العين رقم: 2016/120
المؤرخ في 2016/05/16 المتضمن فتح الاستفتاء العمومي حول مشروع مخطط شغل الأراضي
رقم: 05 لبلدية رأس العين المصادق عليه بتاريخ 2016/07/03 تحت رقم: 2016/26 .
كما تكرر بالتناوب التي خلصت إليها أشغال اللجنة من خلال دراسة الطعون المقدمة ، حيث لم يتم تقديم
أي طعن في هذا الشأن ، منكرا الأعضاء بمحضر دراسة الطعون الذي تم بمبادرة التعبير
بتاريخ: 2016/12/19 .

بعد المناقشة عرض الرئيس على الحاضرين المناولة للتصويت الذي أدى إلى النتائج التالية:
صوت بالموافقة السادة: بن عياش اليمين(بووكالة) - لقرع بلقاسم - فانة عبد الحكيم - لعناني شمس الدين
زرمان عمار - بن سالم شفيقة - بومخيلة وسيلة (بووكالة) - عبدو محمد الهادي - بن الصغير فضيلة
(بووكالة) - بن الصغير زويير - سنوسي وحيد - لكبير نجم الدين - لعناني الطاهر - معجوج الزهرة
تخلوئي شريف

مؤيد ضد الاقتراح السادة: لا أحد

امتنع عن التصويت: لا أحد

وتطلب صادق المجلس على الاقتراح بإجماع الأعضاء الحاضرين
بتلك الحصة جميع الأعضاء الحاضرين بسجل الحصة للمناولات
البلدية وهم المصوبون من السلطة الوسيطة منح هذه المناولة تأشير المصادقة

نسخة طبق الأصل

رئيس المجلس الشعبي البلدي

بن عياش اليمين (شعبي وبلدي)

قائمة المواطنين المشاركين في عملية الإستفتاء العمومي لمشروع
مخطط شغل الأراضي 03 لبلدية رأس العيون

الرقم	الاسم واللقب	تاريخ ومكان الأتدياد	رقم بيت و.أو رس	العلوان	ملاحظات
1.	عبد الله جاشي	6/1	رس	مركز رأس العيون	موافق
2.		7/2	رس	مركز رأس العيون	موافق
3.		7/4	رس	مركز رأس العيون	موافق
4.		6/0	بيت و	مركز رأس العيون	موافق
5.		6/1	رس	كندة رأس العيون	موافق
6.		5/1	رس	مركز رأس العيون	موافق
7.		5/3	بيت و	مشقة	موافق
8.		5/7	بيت و	مشقة	موافق
9.		71/2/30	بيت و	مشقة	موافق
10.		1/54	رس	مركز رأس العيون	موافق
11.		1919	بيت و	مركز رأس العيون	موافق
12.		191/1	رس	مشقة	موافق
13.		191/0	بيت و	مركز رأس العيون	موافق
14.		191/7	بيت و	مركز رأس العيون	موافق
15.		191/3	بيت و	مركز رأس العيون	موافق
16.		191/5	بيت و	مركز رأس العيون	موافق
17.		191/0	رس	مركز رأس العيون	موافق
18.		191/9	رس	مركز رأس العيون	موافق
19.		191/1	رس	كندة رأس العيون	موافق
20.		191/32	بيت و	مركز رأس العيون	موافق
21.		191/3	بيت و	مركز رأس العيون	موافق
22.		191/2	بيت و	مركز رأس العيون	موافق
23.		191/5	بيت و	مركز رأس العيون	موافق
24.		191/9	بيت و	مركز رأس العيون	موافق
25.		191/8	رس	كندة رأس العيون	موافق
26.		191/2	بيت و		موافق
27.			بيت و	كندة رأس العيون	موافق
28.			بيت و		موافق
29.			بيت و	مشقة	موافق
30.			بيت و	مركز رأس العيون	موافق
31.		9/1	بيت و	مركز رأس العيون	موافق
32.		191/2	بيت و	مركز رأس العيون	موافق
33.		15/1	بيت و	مركز رأس العيون	موافق
34.		191/1	بيت و	مركز رأس العيون	موافق
35.		191/7	بيت و	مركز رأس العيون	موافق
36.			بيت و		موافق
37.		191/3	بيت و	مركز رأس العيون	موافق
38.			بيت و	مركز رأس العيون	موافق
39.		191/3	بيت و	مشقة	موافق
40.		191/1	بيت و	مركز رأس العيون	موافق
41.		32	بيت و	مركز رأس العيون	موافق
42.		191/8	رس	مشقة	موافق
43.		191/9	بيت و	مركز رأس العيون	موافق
44.		191/4	بيت و		موافق
45.		52	بيت و	رأس العيون	موافق
46.		51	بيت و	مركز رأس العيون	موافق
47.		191/0	رس	مركز رأس العيون	موافق
48.		191/8	بيت و	مركز رأس العيون	موافق
49.		191/0	بيت و	مركز رأس العيون	موافق
50.		191/0	بيت و	مركز رأس العيون	موافق
51.		191/1	رس	مركز رأس العيون	موافق
52.		191/0	رس	مركز رأس العيون	موافق
53.		191/0	رس	مركز رأس العيون	موافق
54.		191/0	بيت و	رأس العيون	موافق
55.		191/0	بيت و	رأس العيون	موافق
56.		191/0	بيت و	مركز رأس العيون	موافق
57.		191/0	رس	مركز رأس العيون	موافق
58.		191/0	بيت و	رأس العيون	موافق
59.		191/0	بيت و	رأس العيون	موافق
60.		191/0	بيت و	رأس العيون	موافق

2000

رأس العيون في 30
رئيس المجلس الشعبي البلدي

عيسى بوتوسين

المحافظ المحلي

عبد الكريم بويال

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية باتنة
دائرة رأس العين
بلدية رأس العين

قائمة المواطنين المشاركين في عملية الإستفتاء العمومي لمشروع
مخطط شغل الأراضي 03 لبلدية رأس العين

الرقم	الإسم والتلقب	تاريخ ومكان الأزيد	رقم ب.ت.و. أو ر.س	الطون	ملاحظات
01		11 رأس العين	ر.س 03	رأس العين	معارض مركز
02			ب.ت.و	رأس العين	معارض الرابطة
03			ب.ت.و	رأس العين	معارض " "
04			ب.ت.و	رأس العين	معارض " "
05			ر.س	رأس العين	معارض " "
06			ب.ت.و	رأس العين	معارض " "
07			ب.ت.و	رأس العين	معارض " "
08			ب.ت.و	رأس العين	معارض " "
09		19	ب.ت.و	رأس العين	معارض " "
10		17	ب.ت.و	رأس العين	معارض " "
11			6	رأس العين	معارض " "
12			4	مشتة الرابطة	معارض " "
13		6	ر.س	رأس العين	معارض مركز
14			3	مشتة الرابطة	معارض الرابطة
15			ب.ت.و	رأس العين	معارض " "
16			ب.ت.و	رأس العين	معارض " "
17			ب.ت.و	رأس العين	معارض مركز
18			ب.ت.و	رأس العين	معارض الرابطة
19			ب.ت.و	رأس العين	معارض الرابطة
20			ب.ت.و	رأس العين	معارض " "
21			ر.س	رأس العين	معارض مركز
22			ب.ت.و	رأس العين	معارض الرابطة
23			ب.ت.و	رأس العين	معارض " "
24			ب.ت.و	رأس العين	معارض مركز
25			ب.ت.و	رأس العين	معارض مركز

رأس العين في 23 ديسمبر 2000
رئيس المجلس الشعبي البلدي



جامعة بانتسة 1 الحاج لخضر
كلية الحقوق و العلوم السياسية
السنة الجامعية 2023-2024
استمارة بحثية

- الطالبين: عواد صالح و مقالاتي رمضان
- عنوان البحث: دور التشاركية في التخطيط العمراني.
- شكرا لمتحنا 15 دقيقة من وقتكم لمشاركتنا معرفتكم حول مدينة راس العين.
- هذه الاستمارة ذات اهداف بحثية و في إطار عمل أكاديمي مقيم لإعداد مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر

الاستمارة موجهة للجمعيات

- يمكن اختيار أكثر من خيار و مجال التدخل مفتوح
التعامل بعدم الجدية يؤثر بالسلب على الدراسة (رأيكم إضافة للدراسة)
- الاختيار يكون بوضع علامة X

اسم الجمعية :

نوع النشاط :

بداية نشاط الجمعية :

هل تعرف ما هو المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير؟

نعم لا

هل تعرف ما هو مخطط شغل الأراضي؟

نعم لا

هل شاركت جمعيتكم من قبل في إعداد مخططات التعمير التي تقوم بها البلدية؟

نعم لا

هل تلقت جمعيتكم من قبل دعوات للمشاركة في المداولات المتعلقة بإعداد مخططات التعمير أو مراجعتها من طرف المجلس الشعبي البلدي لبلدية عنوان الجمعية؟

نعم لا

إذا كانت الإجابة بنعم ، ما نوع المخطط و متى كان ذلك؟

هل شاركت جمعيتكم من قبل في مداولات المجلس الشعبي البلدي لبلدية مقر الجمعية ؟

نعم لا

إذا كانت الإجابة بنعم هل تناولت المداولة موضوع التعمير بصفة عامة و هل هناك اقتراحات من طرفكم؟

هل قامت جمعيتكم سابقا بإبداء آراء بخصوص مشاريع التعمير بصفة قانونية؟

نعم لا

إذا كانت الإجابة بنعم أذكرها:

هل يوجد بينكم و بين الإدارات تنسيق بخصوص مشاريع التعمير على مستوى بلدية مقر الجمعية؟

نعم لا

هل سبق و قمتم بحملات تحسيسية في مجال التخطيط العمراني على مستوى بلدية مقر الجمعية ؟

نعم لا

ماهي المقترحات التي تقدمها لتعزيز مشاركة المواطن في التخطيط العمراني:

*

*

*

جامعة باتنة 1 الحاج لخضر
كلية الحقوق و العلوم السياسية
السنة الجامعية 2023-2024
استمارة بحثية

- * **الطالبين:** عجاج صالح و مقلاتي رمضان
* **عنوان البحث:** دور التشاركية في التخطيط العمراني.
* **شكرا لمنحنا 15 دقيقة من وقتكم لمشاركتنا** معرفتكم حول مدينة راس العيون.
* **هذه الاستمارة ذات أهداف بحثية و في إطار عمل أكاديمي** مقيم لإعداد مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر.
* **الاستمارة موجهة لسكان مدينة راس العيون**
* **يمكن اختيار أكثر من خيار و مجال التدخل مفتوح.**
* **التعامل بحدم الجدية** يؤثر بالسلب على الدراسة (رأيكم إضافة للدراسة)
* **الاختيار يكون بوضع علامة X**

الجنس :

ذكر أنثى

السن :

25 - 18 35 - 26 45-36 أكثر من 45 سنة

المستوى الدراسي:

ابتدائي متوسط ثانوي جامعي

المهنة:

هل يوجد لجان أحياء بالحي الذي نقيم فيه؟

نعم لا

هل تقوم بدورها؟

نعم لا

هل تعرف ما هو المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير؟

نعم لا

هل تعرف ما هو مخطط سغل الأراضي؟

نعم لا

هل شاركت من قبل في إعداد مخططات التعمير التي تقوم بها البلدية؟

نعم لا

هل شاركت من قبل في مداوات المجلس الشعبي البلدي لبلديتكم؟

نعم لا

هل لديك القابلية للمشاركة في إعداد مخططات التعمير أو حضور مداوات البلدية بخصوص موضوع

التعمير ببلديتكم؟

نعم لا

هل قمت سابقا بإبداء آراء بخصوص مشاريع التعمير بصفة قانونية؟

نعم لا

إذا كانت الإجابة بنعم أذكرها:

*

هل يوجد بينكم و بين الإدارات تنسيق بخصوص مشاريع التعمير على مستوى بلديتكم ؟

نعم لا

هل سبق و قامت المصالح الإدارية أو الجمعيات بحملات تحسيسية في مجال التخطيط العمراني على مستوى

بلدية إقامتكم؟

نعم لا

ماهي المقترحات التي تقدمها لتعزيز مشاركة المواطن في التخطيط العمراني؟

*

قائمة المصادر و المراجع:

القوانين:

- قانون رقم 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة و التعمير ، ج ر ج ج ، عدد رقم 52 ، مؤرخة في 02 ديسمبر 1990.
- قانون 02-02 المؤرخ في 12 فيفري 2002 المتعلق بحماية الساحل و تثمينه، ج ر ج ج رقم 25، العدد 10.
- قانون رقم 03-10 مؤرخ في 19 جويلية 2003 يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، ج ر عدد 43 صادر في 20 جويلية 2003 ملغى جزئيا بموجب القانون رقم 06-07 مؤرخ في 13 ماي 2007، يتعلق بتسيير المساحات الخضراء و حمايتها وتلمينها، ج ر ج ج ج ، عدد 31 صادر في 13 ماي 2007، والقانون رقم 11-02 مؤرخ في 17 فيفري 2001 يتعلق بحماية المجالات المحمية في إطار التنمية المستدامة، ج ر ج ج عدد 13 صادر في 28 فيفري 2011 .
- قانون رقم 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004، يعدل و يتمم القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير 2004، ج ر ج ج عدد 51 مؤرخة في 15 أوت 2004.
- قانون 04-20 ، المؤرخ في 25 ديسمبر 2004 المتعلق بالوقاية من الكوارث الكبرى، و تسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة، ج ر ج ج ج ، عدد 84.
- قانون 06-07 المؤرخ في 13/05/2007 يتعلق بتسيير المساحات الخضراء و حمايتها و تلمينها ، ج ر ج ج ج ، العدد 31 ، بتاريخ 13 ماي 2007.
- قانون رقم 08-09 مؤرخ في 28/02/2008 يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج ر عدد 21 صادر في 23/04/2008.
- قانون رقم 12-06 مؤرخ في 12 جانفي 2012 ، يتعلق بالجمعيات، ج ر ج ج ج ، عدد 02 ، صادر في 15 جانفي 2012.
- قانون 15-08 المؤرخ في 11 رجب عام 1429 الموافق ل 20 يوليو سنة 2008 المحدد القواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها، ج ر ج ج رقم 44 بتاريخ 03/08/2008.
- المراسيم:**
- المرسوم رقم 73-136 المؤرخ في 09 غشت 1973، المتعلق بشروط مخططات البلدية الخاصة بالتنمية، ج ر ج ج ج ، عدد 67، الصادرة بتاريخ 21 غشت 1973.

- المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المؤرخ في 28/05/1991 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، و المصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به والمعدلة و المتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05-317.

- المرسوم التنفيذي رقم 91-178 مؤرخ في 28 ماي 1991، يحدد إجراءات إعداد مخطط شغل الاراضي والمصادقة عليه، ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ج ر عدد 26 لسنة 1991 ، معدل ومتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 05-318 مؤرخ في 10 سبتمبر 2005، ج ر عدد 62 لسنة 2005.

- المرسوم التنفيذي 98-277، المؤرخ في 13 يوليو 1998 المتعلق بنفقات الدولة والتجهيز ، المعدل و المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 09-148 المؤرخ في 02 مايو 2009، ج ر ج ج ، عدد26، الصادرة بتاريخ 03 مايو 2009.

- المرسوم التنفيذي رقم 13-152 المؤرخ في 15/04/2013، يحدد مهام المفتشية العامة في وزارة السكن والعمران وتنظيمها وعملها، ج ر ج ج ، عدد 22 ، الصادر في 25/04/2023.

- المرسوم التنفيذي 05-317 ، المؤرخ في 10/09/2005، يعدل و يتم المرسوم التنفيذي 91-177 المؤرخ في 28 ماي 1991، الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ج ر ج ج ، عدد 62 ، الصادرة بتاريخ 11/09/2005.

- المرسوم التنفيذي رقم 15-19 مؤرخ في 25 يناير 2015 ، يحدد كفاءات تحضير عقود التعمير وتسليمها، ج ر ج ج عدد 07 بتاريخ 12/02/2015.

- المرسوم التنفيذي رقم 20-342 مؤرخ في 22 نوفمبر 2020 ، يعدل و يتم المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 25 يناير 2015 يحدد كيفية إعداد عقود التعمير وتسليمها، ج ر ج ج عدد 71 بتاريخ 22/11/2020.

الكتب:

- الزين عزري: قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، ط1، دار الفجر للنشر والتوزيع، القاهرة، مصر، 2005.

- بشير التجاني: التحضر و التهيئة العمرانية ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر، د ط ، 2000 .

- مصلح الصرايرة : النظام القانوني لرخصة البناء- دراسة مقارنة بين القانون الفرنسي والقانون الأردني، مجلة الحقوق، جامعة الكويت، العدد 04 لسنة 1994
- محمد أحمد فتح الباب : النظام القانوني لأحكام البناء في مصر ، ، دار النهضة العربية، مصر ط2، 2000 .
- نورة منصورى : قواعد التهيئة والتعمير وفق التشريع الجزائري، دار الهدى ، الجزائر، د ط، 2010.
- *صافية أقلولي ولد رابح : قانون العمران الجزائري، أهداف حضرية و وسائل قانونية، دار هومة، الجزائر، 2015.
- المقالات:

- الزين عزري، إجراءات إصدار قرارات البناء والهدم في التشريع الجزائري، مجلة المفكر، جامعة بسكرة، العدد 03 لسنة 2008.
- بلفضل محمد: التخطيط العمراني والبيئة، من أجل ترقية المدينة وإطار الحياة داخل التجمعات الحضرية، مجلة القانون العقاري والبيئة، جامعة عبد الحميد ابن باديس، مستغانم العدد 03، 2014.
- بوبكر بزغيش : مخطط شغل الأراضي أداة للتهيئة و التعمير، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني ، مجلد 9، عدد 01، جامعة بجاية، 2018.
- باية بوزغاية: المخططات العمرانية كأحد عوامل توسع المجال الحضري من أجل تحقيق التنمية المستدامة، مدينة بسكرة نموذجا، مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية، العدد 15، 2014.
- حجوج كلثوم، رخصة التجزئة وعلاقتها بشهادة قابلية الإستغلال والتهيئة طبقا للمرسوم التنفيذي رقم 15-19 ، يحدد كفاءات تحضير عقود التعمير وتسليمها، مجلة البحوث والدراسات القانونية، جامعة البلدية 2، مجلد 04 ، عدد 02، تاريخ النشر جوان 2015.
- زهرة سعيود: الإطار القانوني للمخطط البلدي للتنمية في الجزائر، مجلة بحوث، جامعة الجزائر، المجلد 11 العدد 01، 2017.
- سمير ناتوري: الطعن في قرار رخصة البناء آلية لحماية النظام العام العمراني، المجلة الأكاديمية للبحث العلمي، جامعة عبد الحميد ميرة ، المجلد 12 طبعة 02، 2015.

- شويح بن عثمان: التنظيم الإداري و رهانات التنمية المحلية، بين النظري والتطبيق، مجلة القانون العام الجزائري المقارن، المجلد 05، عدد 02، جامعة الجيلالي الياصب سيدي بلعباس، الجزائر، 2019.

- عبد النور زوامبية و من معه: عقود التعمير في ظل المرسوم التنفيذي 20-342 المعدل و المتمم للمرسوم التنفيذي 15-19، مجلة الحقوق والعلوم الانسانية، المجلد 15، عدد 04، جامعة زيان عاشور الجلفة، الجزائر، 2022.

- على خلاف: ما هو مقرر لرخصتي البناء والتجزئة أين نصت المادتان 22 و 56 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 على نشرهما في مقر المجلس الشعبي البلدي المعني.
- كمال تكواشت، رخصة التجزئة في ظل المرسوم الجديد 15-19، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عباس لغرور خنشلة، تاريخ النشر جوان 2015.

- محمد سالم: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير بين التشريع الجزائري و الواقع العملي، مجلة القانون العقاري والبيئة، مجلد 10 عدد 1، جامعة مستغانم الجزائر، 2022.

- مسعودة دبراسو: النظام القانوني لرخصة التجزئة في ظل المرسوم التنفيذي رقم 15-19، مجلة المفكر، جامعة محمد خيضر بسكرة، الجزائر، مجلد 13، عدد 01، جوان 2018.

- محي الدين بربيع: رخصة الهدم في النظام القانوني الجزائري، مجلة تشريعات التعمير والبناء، المجلد 02، عدد 05، مخبر القانون الاجتماعي جامعة وهران 02، الجزائر، 2018.

الرسائل الجامعية:

أ - رسائل الدكتوراه:

- جعيج حبيب الله: تقييم أداء سياسيات تمويل التنمية الريفية في الجزائر، أطروحة دكتوراه في ميدان علوم اقتصادية والتسيير و علوم تجارية، جامعة محمد البشير الابراهيمي برج بوعرييج، الجزائر، 2023.

- محمد جمال عثمان جبريل، " الترخيص الإداري، دراسة مقارنة"، رسالة دكتوراه في القانون العام، جامعة عين شمس، القاهرة، 1992.

ب - مذكرلا الماجستير:

- بلخير حليني: دور قواعد التهيئة والتعمير في حماية البيئة، مذكرة ماجستير في القانون الإداري، جامعة ورقلة، 2021.

- رفيقة سنوسي: أدوات التهيئة و التعمير بين التشريع و التطبيق، - دراسة حالة مدينة باتنة " رسالة الماجستير، معهد الهندسة المدنية والري والهندسة المعمارية، جامعة حاج الخضر، باتنة 2011.

- منى بن لطرش: رخصة البناء، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون، معهد العلوم القانونية والإدارية، جامعة قسنطينة ، 1998.

ج - مذكرات الماستر:

- زوليخة دردوري: النظام القانوني لشهادة المطابقة في البناء، مذكرة مقدمة لاستعمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي تخصص قانون إداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة ورقلة، قاصدي مرباح 2014.

الكتب باللغة الأجنبية :

- Nadjai Fatiha: 2013 , (les instruments d'urbanismeentre propriétaire foncieret application – cas d'étude : la ville de batna) ; magister, faculte des sciences et de technologie, universite mohamed khider biskra.

- T.A Versailles ,9 juillet 1992, Assoc Seine et –marnnaise : sauvgarde nature, cite par : LAMORLETTE B (le contentieux des schemas directeurs) ADJA ,PARIS, MAI 1993.

الوثائق و المخططات:

* مونو قرافية راس العيون سنة 2018.

قائمة الفهارس

01- فهرس المحتويات

ص 01	مقدمة
ص 06	الفصل الأول : آليات تجسيد البعد التشارطي في التخطيط العمراني
ص 07	تمهيد
ص 08	المبحث الأول : برامج التخطيط و الدعم المالي.
ص 08	المطلب الأول : برامج التخطيط.
ص 08	الفرع الأول: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير PDAU.
ص 09	أولا - مفهوم المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير .
ص 09	أ - تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير PDAU:
ص 09	ب - طبيعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير
ص 09	01- الطبيعة القانونية للمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير:
ص 10	02- الطبيعة الشكلية للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير: وتتمثل في الرسوم البيانية والخرائط.
ص 10	ج - أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير.
ص 13	ثانيا: إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير.
ص 14	أ - إجراء مداولة من قبل المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية
ص 14	ب : إصدار قرار إداري يحدد محيط تدخل المخطط :
ص 15	ج : إبلاغ بعض المؤسسات والهيئات العمومية:
ص 15	د: قرار إجراء التحقيق العمومي:
ص 15	هـ : المصادقة النهائية على المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير :
ص 17	و : حالات مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير :
ص 17	الفرع الثاني : مخطط شغل الأراضي POS.
ص 17	أولاً: مفهوم مخطط شغل الأراضي:
ص 17	أ: تعريف مخطط شغل الأراضي:
ص 18	ب - خصائص مخطط شغل الأراضي:
ص 20	ج - مراحل إعداد مخطط شغل الأراضي:
ص 22	02 - المصادقة على مخطط شغل الأراضي ومراجعته:
ص 23	01-02- المصادقة على مخطط شغل الأراضي:
ص 23	01-02- مراجعة مخطط شغل الأراضي:
ص 24	المطلب الثاني : الدعم المالي.
ص 24	الفرع الأول : البرنامج القطاعي الممركز PSC :
ص 24	الفرع الثاني: المخططات البلدية للتنمية PCD.
ص 26	الفرع الثالث: البرامج القطاعية غير الممركزة PSD.
ص 27	المبحث الثاني: آليات تجسيد البعد التشارطي.

ص 27	المطلب الأول : رخصة التجزئة.
ص 27	الفرع الأول: تعريف رخصة التجزئة.
ص 29	الفرع الثاني: المدة القانونية لرد الإدارة على طلب رخصة التجزئة وطرق الطعن في ذلك:
ص 30	المطلب الثاني : رخصة البناء.
ص 30	الفرع الأول - مفهوم رخصة البناء:
ص 31	الفرع الثاني : الطعن الإداري في القرار المتعلق برخصة البناء .
ص 33	المطلب الثالث : رخصة الهدم.
ص 34	الفرع الأول : تعريف رخصة الهدم:
ص 34	الفرع الثاني: حق الغير في الاعتراض:
ص 35	المطلب الرابع : شهادة المطابقة.
ص 35	الفرع الأول: تعريف شهادة المطابقة
ص 36	الفرع الثاني: خصائص شهادة المطابقة:
ص 36	الفرع الثالث : أهمية شهادة المطابقة.
ص 37	الفرع الرابع: الطبيعة القانونية لشهادة المطابقة.
ص 38	خلاصة الفصل الأول:
ص 39	الفصل الثاني : تطبيقات التسيير التشاركي في المجال العمراني في بلدية راس العيون
ص 39	تمهيد
ص 41	تقديم بلدية راس العيون
ص 48	ثانيا - المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية راس العيون:
ص 49	أ - إجراء مداولة من قبل المجلس الشعبي البلدي :
ص 49	ب: إصدار قرار إداري يحدد محيط تدخل المخطط:
ص 49	ج: إبلاغ بعض المؤسسات العمومية:
ص 49	د- قرار إجراء التحقيق العمومي:
ص 51	هـ - : المصادقة النهائية على مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير .
ص 51	ثالثا: مخطط شغل الأراضي POS لبلدية راس العيون
ص 51	أ - مخطط شغل الأراضي رقم 05:
ص 52	أ - 1 إجراء المداولة:
ص 52	أ-02- استشارة هيئات محددة قانونا.
ص 52	أ-03 فتح تحقيق عمومي، و فتح سجل خاص للإقصاء:
ص 53	ب- المصادقة على مخطط شغل الأراضي:
ص 53	ب - مخطط شغل الأراضي رقم 03:
ص 54	* إحصائيات رخص و شهادات التعمير لبلدية راس العيون لسنة 2023:
ص 56	رابعا: تحليل نتائج البحث الميداني:
ص 56	خامسا المقابلات:
ص 58	سادسا: استبيانات موجهة لمواطني بلدية راس العيون:

ص 63	سابعا: استبيانات موجهة لمختلف الجمعيات:
ص 66	خلاصة الفصل الثاني:
ص 67	الخاتمة:
ص 69	الملاحق
ص 93	قائمة المصادر و المراجع:
ص 99	فهارس
ص 103	ملخص الدراسة

02 - فهرس الخرائط

ص 44	خريطة رقم 01 (موقع بلدية راس العيون بالنسبة لولاية باتنة)
ص 48	تبيين المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لبلدية راس العيون
ص 51	تبيين مجال الدراسة لمخطط شغل الاراضي رقم 05
ص 53	تبيين مخطط شغل الأراضى رقم 03 لبلدية راس العيون

03- فهرس الجداول:

ص 47	يوضح التجمعات الحضرية للبلدية حسب حجم السكان الى غاية ديسمبر 2008	جدول رقم 01
ص 54	يبين إحصائيات رخص التعمير لبلدية راس العيون سنة 2023	جدول رقم 02
ص 58	يوضح الجنسين المستجوبين (استبيان موجه للمواطنين)	جدول رقم 03
ص 59	يوضح الأفراد المستجوبين حسب السن (استبيان موجه للمواطنين)	جدول رقم 04
ص 59	يوضح المستوى الدراسي للأفراد المستجوبين	جدول رقم 05
ص 60	يوضح وجود لجان أحياء بالحي و هل تقوم بدورها	جدول رقم 06
ص 60	يوضح معرفة المستجوبين للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ومخطط شغل الاراضي	جدول رقم 07
ص 61	يبين نسب المشاركين في إعداد أو مراجعة مخططات التعمير و كذا نسب المشاركين في المداولات.	جدول رقم 08
ص 61	يبين نسب المستجوبين الذي أبدوا قابلية للمشاركة في إعداد مخططات التعمير و كذا الذين قدموا آراء بخصوص مشاريع التعمير	جدول رقم 09
ص 62	يبين عدد المستجوبين الذين أكدوا وجود التنسيق بين المواطنين والإدارات المحلية وكذا قيام الجمعيات والمصالح الإدارية بالحملة التحسيسية في إطار عمليات التعمير	جدول رقم 10
ص 63	يبين معرفة ممثلي الجمعيات للمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، و مخطط شغل الاراضي	جدول رقم 11
ص 63	يبين مشاركة الجمعيات في إعداد مخططات التعمير و كذا عدد الدعوات التي تلقتها للمشاركة في إعداد مخططات التعمير	جدول رقم 12
ص 64	يبين حضور الجمعيات لمداولات المجلس الشعبي البلدي و إبداء الآراء خلالها	جدول رقم 13
ص 65	يبين عدد الجمعيات التي أكدت وجود التنسيق مع الإدارات المحلية وكذا قيامها والمصالح الإدارية بالحملة التحسيسية في إطار عمليات التعمير	جدول رقم 14

فهرس الأشكال:

58 ص	يوضح نسب الجنسين المستجوبين	الشكل رقم 01
59 ص	يوضح الأفراد المستجوبين حسب السن	الشكل رقم 02
59 ص	يوضح المستوى الدراسي للأشخاص المستجوبين.	الشكل رقم 03
60 ص	يوضح وجود لجان الأحياء	الشكل رقم 04
60 ص	يوضح قيام لجان الأحياء بدورها	الشكل رقم 05
60 ص	يوضح معرفة الأشخاص المستجوبين للمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير	الشكل رقم 06
60 ص	يوضح معرفة الأشخاص المستجوبين لمخطط شغل الأراضي	الشكل رقم 07
61 ص	يوضح نسب المشاركين في إعداد أو مراجعة مخططات التعمير	الشكل رقم 08
61 ص	يوضح نسب المشاركين في المداولات.	الشكل رقم 09
62 ص	يوضح تأكيد وجود التنسيق بين المواطنين والإدارات المحلية	الشكل رقم 10
62 ص	يوضح تأكيد قيام الجمعيات والمصالح الإدارية بالحملات التحسيسية في إطار العمران	الشكل رقم 11
63 ص	يوضح نسب معرفة ممثلي الجمعيات للمخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير	الشكل رقم 12
63 ص	يوضح نسب معرفة ممثلي الجمعيات لمخطط شغل الأراضي	الشكل رقم 13
64 ص	يوضح نسب مشاركة الجمعيات في إعداد مخططات التعمير	الشكل رقم 14
64 ص	يوضح نسب الدعوات التي تلقتها للمشاركة في إعداد مخططات التعمير.	الشكل رقم 15
64 ص	يوضح نسب حضور الجمعيات لمداولات المجلس الشعبي البلدي.	الشكل رقم 16
64 ص	يوضح نسب إبداء الجمعيات لآراء خلال مداولات المجلس الشعبي البلدي	الشكل رقم 17
65 ص	يوضح تأكيد وجود التنسيق بين الجمعيات والإدارات المحلية.	الشكل رقم 18
65 ص	يوضح تأكيد القيام رفقة المصالح الإدارية بالحملات التحسيسية في إطار العمران	الشكل رقم 19

المخلص:

تتاولنا في هذا البحث دور التشاركية في التخطيط العمراني، حيث درسنا مدينة راس العيون كعينة للوقوف على مدى تطبيق التشاركية في التخطيط العمراني، أين تطرقنا في الجانب النظري لآليات تجسيد البعد الشتاركي في التخطيط العمراني، و كيف تتاولها المشرع الجزائري من خلال مجموعة من القوانين المتعلقة بها، كما تطرقنا للتشاركية في التعمير من خلال مخططات التعمير وكذا رخص وشهادات التعمير، و تمحورت إشكالية البحث حول مدى نجاعة التشاركية في اتخاذ قرارات التخطيط العمراني، أين توصلنا لضرورة إشراك المواطن فيها، ولدراستنا للتسيير التشاركي بمدينة راس العيون توصلنا للمعوقات التي تحول دون تطبيق مبدأ التشاركية، وفي الأخير خرجنا ببعض التوصيات والحلول لبعض مشاكل التخطيط العمراني.

الكلمات المفتاحية: التشاركية - التخطيط العمراني - المواطن - راس العيون

Résumé:

In this reserch, we studied the role of pearticipation in urban planning as a result we took Ras El Ayouné City as an exemple to investigate if urbain planning was really applied in addition ; we studied with the théoritcal side of its procédures and how the algerian legislation dealt through passing several law.also, we learnt about participation in reconstruction by using plans, permissions and reconstruction certificates, the problem of this research was if making such décision was useful and succesful therfere we found that citizens should be involved, after searchinf about Ras El Ayouné we concluded abstacles that affect this planning , finnaly we tried to find some solutions to urban planning

Mots clés: Participation, Urban Planning, Citizen, Ras Elayouné