المادة 76 : تنفيذا للمادة السابقة، يبلغ القرار المتضمن الأمر بترميم الجدار أو المبنى أو البناية الآيلة للانهيار أو هدمها الى صاحب الملكية مع وجوب القيام بالأشغال في أجل محدد وفي حالة منازعته في درجة الخطورة يتم تعيين خبير يكلف بالقيام حضوريا وفي اليوم الذي يحدده القرار، بمعاينةحالة الأماكن واعداد تقرير بذلك.

وفي حالة عدم قيام صاحب الملكية، بوضع حد للخطر في الأجل المحدد لذلك ولم يعين خبيرا، تتولى المصالح التقنية البلدية أو مصلحة الدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية بمعاينة حالة الأماكن.

يرسل القرار وتقرير الخبير فورا الى الجهة القضائية المختصة. ويتخذ القاضي قراره خلال الايام الثمانية (8) الموالية لتاريخ الايداع بكتابة الضبط.

يبلغ قرار الجهة القضائية المختصة الى صاحب الملكية عن طريق الادارة.

وزيادة على ذلك، عندما تلاحظ الجهة القضائية المختصة حالة خطورة المبنى، يصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي قرارا يتضمن منع الاقامة بذلك المبنى.

يجب أن يتضمن هذا القرار موافقة الوالي.

المادة 77 : في حالة الخطر الوشيك الحدوث، يستشير رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني مصالحه التقنية أو مصالح الدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية خلال الساعات الاربع والعشرين الموالية وذلك بعد توجيه انذار لصاحب الملكية.

إذا لاحظ تقرير هذه المصالح حالة الاستعجال أو الخطر المحدق والوشيك، يأمر رئيس المجلس الشعبي البلدي بالاجراءات المؤقتة من أجل ضمان الأمن لاسيما قصد اخلاء المبني.

يتخذ رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص اقليميا قرار منع الاقامة بالمبنى:

إذا لم تنفذ الاجراءات الموصى بها خلال الأجل المحدد في الانذارات يتخذ رئيس المجلس الشعبي البلدي وجوبا وعلى نفقة صاحب الملكية، الاجراءات الامنية الضرورية.

المادة 78 : في حالة عدم تنفيذ صاحب الملكية للاجراءات الواردة في المادتين السابقتين، تدفع البلدية مبلغ المصاريف المترتبة عن تنفيذ الاشغال التي أمر بها رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحصلها في مجال الضرائب المباشرة دون الاخلال بتطبيق العقوبات التي ينص عليها قانون العقوبات.

غير أن صاحب الملكية المعني يعفى من تنفيذ هذه الاشغال عندما يتنازل للبلدية عن المبنى الآيل للسقوط.

الفصل السادس

احكام ختامية

المادة 79 : تلغى جميع الأحكام المخالفة لهذا المرسوم.

المادة 80 : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزئر في 14 ذى القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو سنة 1991.

مولود حمروش

مرسوم تنفيذي رقم 91 - 177 مؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو سنة 1991 يحدد اجراءات اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه، ومحتوى الوثائق المتعلقة به.

إن رئيس الحكومة،

بناء على تقرير وزير التجهيز،

- وبناء على الدستور، لاسيما المادتان 81 (الفقرتان 3 و4) و116 (الفقرة 2) منه،

- وبمقتضى الامر رقم 66 - 62 المؤرخ في 4 ذي الحجة عام 1385 الموافق 26 مارس سنة 1966 والمتعلق بالمناطق والمواقع السياحية والنصوص اللاحقة به،

- وبمقتضى الامر رقم 67 - 281 المؤرخ في 18 رمضان عام 1387 الموافق 20 ديسمبر سنة 1967 والمتعلق بالحفريات وحماية الاماكن والآثار التاريخية والطبيعية،

- وبمقتضى الامر رقم 75 - 58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم،

– وبمقتضى الامر رقم 75 – 74 المؤرخ في 8 ذي القعدة عام 1395 الموافق 12 نوفمبر سنة 1975 والمتضمن اعداد مسح الاراضي العام وتأسيس السجل العقاري،

– وبمقتضى الامر رقم 76 – 04 المؤرخ في 20 صفر عام 1396 الموافق 20 فبراير سنة 1976 والمتعلق بالقواعد المطبقة في ميدان الأمن من أخطار الحريق والفزع وإنشاء لجان للوقاية والحماية المدنية، والنصوص المتخذة لتطبيقه،

– وبمقتضى القانون رقم 83 – 03 المؤرخ في 22 ربيع الثاني عام 1403 الموافق 5 فبراير سنة 1983 والمتعلق بحماية البيئة،

– وبمقتضى القانون رقم 87 – 03 المؤرخ في 27 جمادى الاولى عام 1407 الموافق 27 يناير سنة 1987 والمتعلق بالتهيئة العمرانية،

– وبمقتضى القانون رقم 88 – 17 المؤرخ في 23 رمضان عام 1408 الموافق 10 مارس سنة 1988 والمتضمن توجيه النقل البري وتنظيمه،

– وبمقتضى القانون رقم 90 – 08 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالبلدية،

– وبمقتضى القانون رقم 90 – 09 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالولاية،

– وبمقتضى القانون رقم 90 – 25 المؤرخ في أول جمادى الاولى عام 1411 الموافق 18 نوفمبر سنة 1990 والمتضمن التوجيه العقاري،

– وبمقتضى القانون رقم 90 – 29 المؤرخ في 14 جمادى الاولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير،

– وبمقتضى القانون رقم 90 – 30 المؤرخ في 14 جمادى الاولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتضمن قانون الاملاك الوطنية،

– وبمقتضى المرسوم رقم 87 – 91 المؤرخ في 22 شعبان عام 1407 الموافق 21 أبريل سنة 1987 والمتعلق بدراسة تأثير التهيئة العمرانية،

– وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 90 – 78 المؤرخ في 2 شعبان عام 1410 الموافق 27 فبراير سنة 1990 والمتعلق بدراسات التأثير على البيئة،

يرسم ما يلي :

المادة الاولى : يحدد هذا المرسوم الاجراءات الخاصة باعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والموافقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به وفقا لأحكام القانون رقم 90 – 29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المذكور اعلاه.

الفصل الاول

إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

المادة 2 : يقرر اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير عن طريق مداولة من المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.

يجب أن تبين هذه المداولة ما يأتي :

– التوجيهات التي تحددها الصورة الاجمالية للتهيئة أو مخطط التنمية بالنسبة إلى التراب المقصود،

– كيفيات مشاركة الادارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات في اعداد المخطط التوجيهي والتعمير،

– القائمة المحتملة للتجهيزات ذات الفائدة العمومية في إطار تنفيذ المادة 13 من القانون رقم 90 – 29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المذكور اعلاه.

المادة 3 : تبلغ المداولة المذكورة في المادة 2 أعلاه للوالي المختص اقليميا وتنشر مدة شهر بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.

المادة 4 : يصدر القرار الذي يرسم حدود المحيط الذي يتدخل فيه المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كما هو منصوص عليه في المادة 12 من القانون رقم 90 – 29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المذكور اعلاه استنادا إلى ملف يتكون من مذكرة تقديم، ومخطط يرسم حدود التراب الذي يشمله المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، والمداولة المتعلقة به :

– الوالي إذا كان التراب المعني تابعا لولاية واحدة،

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

المادة 5 : إذا كان المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يشمل تراب بلديتين أو عدة بلديات، يمكن رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية اسناد مهمة اعداده إلى مؤسسة

عمومية مشتركة بين البلديات كما هو منصوص عليه في المادتين 9 و10 من القانون رقم 90 - 08 المؤرخ في 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالبلدية.

المادة 6 : يبادر رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية أو المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات باعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كما هو مبين في هذا الفصل لاسيما فيما يخص متابعة الدراسات، وجمع الآراء في إطار التشاور مع مختلف الهيئات والمصالح العمومية والادارات العمومية والجمعيات المعتمدة لهذا الغرض.

غير أن المقررات التي تتخذها المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات والتي تدخل في إطار الاجراءات المحددة في هذا المرسوم لا تكون قابلة للتنفيذ إلا بعد مداولة المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.

المادة 7 : يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية أو المؤسسة العمومية المشتركة بين البلديات باطلاع رؤساء غرف التجارة ورؤساء غرف الفلاحة، ورؤساء المنظمات المهنية، ورؤساء الجمعيات المحلية للمرتفقين كتابيا بالمقرر القاضي باعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

ولهؤلاء المرسل اليهم مهلة خمسة عشر (15) يوما ابتداء من تاريخ استلامهم الرسالة للافصاح عما إذا كانوا يريدون أن يشاركوا في اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وتعيين ممثليهم في حالة ثبوت ارادتهم هذه.

المادة 8 : يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية عند انقضاء المهلة المنصوص عليها في المادة 7 اعلاه باصدار قرار يبين قائمة الادارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية أو الجمعيات التي طلبت استشارتها بشأن مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

يستشار وجوبا :

أ) بعنوان الادارات العمومية والمصالح التابعة للدولة المكلفة في مستوى الولاية :

- التعمير،
- الفلاحة،
- التنظيم الاقتصادي،
- الري،
- النقل،
- الاشغال العمومية،
- المباني والمواقع الأثرية والطبيعية،
- البريد والمواصلات.

ب) بعنوان الهيئات والمصالح العمومية المكلفة في المستوى المحلي :

- توزيع الطاقة،
- النقل،
- توزيع الماء.

ينشر هذا القرار مدة شهر في مقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية ويبلغ للادارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية، وللجمعيات والمصالح التابعة للدولة المعنية بمقتضى هذه المادة.

المادة 9 : يبلغ مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المصادق عليه بمداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية للادارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات والمصالح المعنية التابعة للدولة بمقتضى المادة 8 اعلاه وتمهل مدة (60) يوما لابداء آرائها أوملاحظتها.

وإذا لم تجب خلال المهلة المنصوص عليها أعلاه، عد رأيها موافقا.

المادة 10 : يخضع مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المصادق عليه للاستقصاء العمومي مدة خمسة وأربعين (45) يوما ويصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية قرارا بهذا الصدد :

- يحدد المكان أو الاماكن التي يمكن استشارة مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير فيه أو فيها،
- يعين المفوض المحقق أو المفوضين المحققين،
- يبين تاريخ انطلاق مدة التحقيق وتاريخ انتهائها،
- يحدد كيفيات اجراء التحقيق العمومي.

المادة 11 : ينشر القرار الذي يعرض المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على الاستقصاء العمومي بمقر

المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية المعنية طوال مدة الاستقصاء العمومي. وتبلغ نسخة من القرار للوالي المختص اقليميا.

المادة 12 : يمكن أن تدون الملاحظات في سجل خاص مرقوم وموقع من رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية، أو يعرب عنها مباشرة أو ترسل كتابيا إلى المفوض المحقق أو المفوضين المحققين.

المادة 13 : يقفل سجل الاستقصاء عند انقضاء المهلة القانونية ويوقعه المفوض المحقق أو المفوضون المحققون.

يقوم المفوض المحقق أو المفوضون المحققون خلال الخمسة عشرة (15) يوما الموالية باعداد محضر قفل الاستقصاء ويرسلونه إلى المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية مصحوبا بالملف الكامل للاستقصاء مع استنتاجاته.

الفصل الثاني

المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

المادة 14 : يرسل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، بعد تعديله عند الاقتضاء، مصحوبا بسجل الاستقصاء وبمحضر قفل الاستقصاء والنتائج التي يستخلصها المفوض المحقق، وبعد المصادقة عليه بمداولة المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية، إلى الوالي المختص اقليميا الذي يتلقى رأي المجلس الشعبي الولائي المختص خلال الخمسة عشر (15) يوما الموالية لتاريخ استلام الملف.

المادة 15 : يصادق على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير مصحوبا برأي المجلس الشعبي الولائي، عملا بالمادة 27 من القانون رقم 90 - 29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المذكور اعلاه حسب الحالة :

- بقرار من الوالي،

- بقرار مشترك بين الوزير المكلف بالتعمير والوزير المكلف بالجماعات المحلية بعد استشارة الوالي المعني أو الولاة المعنيين،

- بمرسوم تنفيذي يصدر بعد استشارة الوالي المعني أو الولاة المعنيين وبناء على تقرير من الوزير المكلف بالتعمير.

يجب أن يتكون ملف المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير مما يأتي :

- مداولة المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية،

- رأي المجلس الشعبي الولائي أو المجالس الشعبية الولائية،

- سجل الاستقصاء العمومي، ومحضر قفل الاستقصاء العمومي والنتائج التي يستخلصها المفوض المحقق أو المفوضون المحققون،

- الوثائق المكتوبة والبيانية للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المبينة في المادة 17 من هذا المرسوم.

المادة 16 : يبلغ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المصادق عليه والموضوع تحت تصرف الجمهور وفقا لأحكام القانون رقم 90 - 29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المذكور اعلاه للجهات الآتية :

- الوزير المكلف بالتعمير،

- الوزير المكلف بالجماعات المحلية،

- مختلف الاقسام الوزارية المعنية،

- رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنيين،

- رئيس المجلس الشعبي الولائي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية الولائية المعنيين،

- المصالح التابعة للدولة المعنية بالتعمير في ترى الولاية،

- الغرف التجارية،

- الغرف الفلاحية.

الفصل الثالث

محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

المادة 17 : يتكون المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من :

1 - تقرير توجيهي يقدم فيه ما يأتي :

أ) تحليل الوضع القائم والاحتمالات الرئيسية للتنمية بالنظر إلى التطور الاقتصادي والديمغرافي والاجتماعي والثقافي للتراب المعني،

ب) نمط التهيئة المقترح بالنظر إلى التوجيهات الخاصة بمجال التهيئة العمرانية،

2 – تقنين يحدد القواعد المطبقة بالنسبة إلى كل منطقة مشمولة في القطاعات كما هي محددة في المواد 20 و21 و22 و23 من القانون رقم 90 – 29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المذكور أعلاه.

ولهذا الغرض يجب أن يحدد ما يأتي :

أ) جهة التخصيص الغالبة للاراضي، ونوع الاعمال التي يمكن حظرها عند الاقتضاء أو إخضاعها لشروط خاصة،

ب) الكثافة العامة الناتجة عن معامل شغل الارض،

ج) الارتفاقات المطلوب الابقاء عليها أو تعديلها أو انشاؤها،

د) المساحات التي تتدخل فيها مخططات شغل الاراضي مع الحدود المرجعية المرتبطة بها وذلك بابراز مناطق التدخل في الانسجة العمرانية القائمة ومساحات المناطق المطلوب حمايتها،

هـ) تحديد مواقع التجهيزات الكبرى والمنشآت الأساسية، والخدمات والاعمال ونوعها،

يحدد، فضلا عن ذلك، شروط البناء الخاصة داخل بعض أجزاء التراب كما هي واردة في الفصل الرابع من القانون رقم 90 – 29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المذكور اعلاه.

3 – وثائق بيانية تشتمل خاصة على المخططات الآتية :

أ) مخطط الواقع القائم يبرز فيه الاطار المشيد حاليا، وأهم الطرق والشبكات المختلفة،

ب) مخطط تهيئة يبين حدود ما يأتي :

– القطاعات المعمرة، والقابلة للتعمير، والمخصصة للتعمير في المستقبل، وغير القابلة للتعمير كما هو محدد في القانون رقم 90 – 29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المذكور اعلاه،

– بعض أجزاء الارض : الساحل، الاراضي الفلاحية ذات الامكانات الزراعيةالمرتفعة أو الجيدة، والاراضي ذات الصبغة الطبيعية والثقافية البارزة، كما هو محدد في القانون رقم 90 – 29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المذكور اعلاه.

– مساحات تدخل مخططات شغل الاراضي.

ج) مخطط ارتفاقات يجب الابقاء عليها أو تعديلها أو انشاؤها،

د) مخطط تجهيز يبرز خطوط مرور الطرق وأهم سبل ايصال ماء الشرب وماء التطهير وكذلك تحديد مواقع التجهيزات الجماعية ومنشآت المنفعة العمومية.

يجب أن تعد المخططات المذكورة في البند الثالث من هذه المادة وفق مقياس ملائم.

الفصل الرابع

مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وتعديله

المادة 18 : لايمكن مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أو تعديله إلا للاسباب المذكورة في المادة 28 من القانون رقم 90 – 29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المذكور اعلاه، ويخضعان للاشكال نفسها المنصوص عليها في هذا المرسوم.

المادة 19 : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو سنة 1991.

مولود حمروش

مرسوم تنفيذي رقم 91 – 178 مؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو سنة 1991 يحدد اجراءات اعداد مخططات شغل الاراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها.

إن رئيس الحكومة،

بناء على تقرير وزير التجهيز،

– وبناء على الدستور، لاسيما المادتان 81 (الفقرتان 3 و4) و116 (الفقرة 2) منه،

– وبمقتضى الامر رقم 66 – 62 المؤرخ في 4 ذي الحجة عام 1385 الموافق 26 مارس سنة 1966 والمتعلق بالمناطق والمواقع السياحية والنصوص اللاحقة به،