

رخصة البناء كآلية لحماية البيئة في التشريع الجزائري

Building Premt as An Environmental Protection Mechanism in Algerian Legislation

سارة مهناوي¹

Sara Mehennaoui

mehennaouisara@yahoo.com

جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية قسنطينة (الجزائر) تخصص شريعة وقانون.

تاريخ الاستلام: 2020/04/22 تاريخ القبول: 2020/06/03 تاريخ النشر: 2020/06/30

ملخص:

لم يجعل المشرع الجزائري عملية البناء مطلقة، وفقا لما يتغيه طالب البناء، بل قيد ذلك بتراخيص إدارية من أجل بداية عملية التشييد ومنها رخصة البناء، والتي تصدر عن جهات إدارية في شكل قرار إداري، قد يسمح بقبول الطلب وإتمام عملية البناء، وقد يكون هذا القرار سلبيا مدعم بأسباب رفض طلبه، فيكون من حقه تعديله أو استيفاء الشروط الباقية.

كما تعتبر رخصة البناء إحدى الدعائم والآليات لحماية البيئة من المخاطر التي قد تلحقها جراء عملية التشييد خاصة إذا كانت مطلوبة في أماكن عامة وفلاحية وغيرها، ولذلك وضع المشرع الجزائري ترسانة قانونية واسعة من أجل حماية البيئة من جراء هذه المخاطر وهو ما جاءت به القوانين التي نصت على الحفاظ على البيئة.

كلمات مفتاحية: رخصة البناء، حماية، بيئة، آلية، التشريع الجزائري.

Abstract:

The Algerian legislator did not make the construction process absolute, according to what the applicant wanted, but rather restricted it with administrative licenses for the beginning of the construction

¹ المؤلف المرسل: سارة مهناوي mehennaouisara@yahoo.com

process, including the building permit, which is issued by administrative authorities which is an administrative decision, which may allow the request and the completion of the construction process,, so he has the right to amend it or to fulfill the remaining conditions.

The building permit is also considered one of the pillars and mechanisms for protecting the environment from the risks that it may suffer as a result of the construction process, especially if it is required in public, the Algerian legislator has developed for laws and legislations that provided for the preservation of the environment

Keywords: Construction license, protection ; Environment, mechanism ,Algerian legislation.

مقدمة:

تشهد الجزائر بنايات فوضوية جمّة، هذه الظاهرة أخلت بالواجهة الحقيقية للبلاد، وعليه سعت الجزائر إلى النهوض بتشريعات البناء، وخاصة تلك المتعلقة بمجال التهيئة والتعمير، الرامية إلى حفظ البيئة، وعليه فإن عملية التشييد أو تغير بعض عناصرها، يفترض على طلب رخصة البناء والحصول عليها واجب، وعليه فإن رخصة البناء هي إحدى الدعائم التي تم تخصيصها لحماية البيئة وذلك عبر العديد من القوانين، ومنها قانون التهيئة والتعمير 90/ 29 والمعدل بالقانون رقم 04-05 المؤرخ في سنة 2004، والقانون رقم 10/03 والمتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة وكذلك المرسوم التنفيذي 15/19 المتعلق بتحديد كفاءات تحضير عقود التعمير وتسليمها وكذلك بالرجوع لأحكام المرسوم التنفيذي 07/145 المؤرخ في 2007 والمتعلق بتحديد مجال تطبيق ومحتوى وكفاءات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة المعدل بموجب المرسومين التنفيذيين 18- 255 و 19-241. وسعت هذه الترسنة القانونية إلى حماية البيئة من جراء المخالفات التي قد تمس بالمنظر الجمالي للبلاد، وعليه فإن رخصة البناء أحد الرخص المطلوبة قبل البدء في عملية البناء، وعليه تمحورت إشكالية هذه الدراسة في: ما هو دور رخصة البناء في تحقيق حماية أنجع للبيئة؟، وللإجابة عن هذه الإشكالية اعتمدنا على المنهج التحليلي في تحليل نصوص بعض المراسيم والقوانين التشريعية الأخرى التي جاءت في هذا الصدد وعليه قسمنا بحثنا هذا إلى مبحثين أساسيين وهما:

المبحث الأول: ماهية رخصة البناء

المبحث الثاني: دور رخصة البناء في حماية البيئة

المبحث الأول: ماهية رخصة البناء

ألزم المشرع الجزائري عبر مختلف التشريعات الحصول على رخصة البناء، من أجل بناية مبنى جديد أو حتى في تغيير بعض جوانبه، ومن خلال هذا المبحث سنعرّج على مفهوم رخصة البناء وماهية الخصائص التي تتميز بها وفيما تكمن أهميتها في المطلب الأول، أما المطلب الثاني فنسخصه لمجال تطبيق رخصة البناء من خلال النطاق الشخصي والنطاق الموضوعي، وماهي الشروط المطلوبة في طلب رخصة البناء، وهو ما سنبينه في التالي:

المطلب الأول: مفهوم رخصة البناء (خصائصها وأهميتها)

لم يعرف المشرع الجزائري رخصة البناء في التشريع الجزائري ككل، بل وحتى في قانون التهيئة والتعمير 29/90 المعدل والمتمم بالقانون 05/04، وإنما أشار إليها على أنها إحدى التراخيص المطلوب إحضارها قبل البداية في أي عملية بناء، ولما كانت مهمة التعريفات تسند إلى فقهاء القانون فقد عرفت رخصة البناء بتعريفات اخترنا منها ما يلي:

الفرع الأول: تعريف رخصة البناء

رخصة البناء هي: "عبارة عن قرار إداري تصدره الجهة المختصة بتنظيم المباني، تآذن فيه بإجراء معين يتعلق بالمبنى الذي يصدر بشأنه". (العطار، د س ن، صفحة 249)

وعرفت كذلك عل أنها: "الرخصة التي تمنحها سلطة إدارية مختصة لإقامة بناء جديد أو تغيير بناء قائم قبل تنفيذ أعمال البناء". (عرزي، 2005، صفحة 03)

فهذا التعريف جعل من رخصة البناء ليست تلك المختصة ببناء مبنى جديد، بل حتى ما تعلق بتغييره، ولا بد من الحصول عليها قبل بداية أشغال البناء.

كما عرفت كذلك على أنها: "القرار الإداري الصادر من سلطة مختصة قانونا، تمنح بمقتضاه للشخص الحق في البناء، بمعناه الواسع، طبقا لقانون العمران". (بعلي، 2005، صفحة 18) وعليه فمن خلال التعاريف السابقة يمكننا القول أن رخصة البناء هي: "تلك الوثيقة التي تصدر من الجهات المختصة، تسمح لطالبها بإقامة بناء جديد أو تعديله".

الفرع الثاني: خصائص رخصة البناء

من خلال التعريفات السالفة الذكر يمكننا أن نستنتج خصائص لرخصة البناء وهي:

- صدور قرار إداري بالبناء من سلطة مختصة، لذلك فإن رخصة البناء هي من اختصاص الجهات الإدارية المختصة في عملية البناء

- أن يكون قرار رخصة البناء قرارا قريبا فعلى يمكن إقامة مبنى جديد أو تعديلات في المبنى القائم إلا بعد الحصول على رخصة البناء فهي مطلوبة قبل بداية العمل.

- أن يشتمل الترخيص على تشييد بناية جديدة أو تغيير لبناية قائمة لذلك فلم يقتصر المشرع على الحصول على رخصة البناء في تشييد البنايات الجديدة فقط، بل وسع من ذلك ليشمل كل التعديلات التي تمس البناء.

الفرع الثالث: أهمية رخصة البناء

نظرا للتطور العمراني اليوم، نعتبر رخصة البناء من أهم الرخص العمرانية، الواجب

الحصول عليها قبل أي عملية تشييد، لذلك فتتجلى أهميتها في:

رخصة البناء كآلية لحماية البيئة في التشريع الجزائري

- تحقيق غرض مشروع متمثل في تمكين طالب الرخصة من البناء من ضمان احترام قواعد التهيئة والتعمير والبناء المنبثقة من السياسة الوطنية للتهيئة والتعمير، وذلك بإقامة تسيج عمراني متناس ومتلائم للحياة، وخال من مظاهر وشوائب البناء الفوضوي، إذ أن هذا الأخير يربك مشاريع التنمية والتعمير بالمدينة التي تفتقر إلى حلول سريعة. (لعويجي، 2012ن صفحة 77)

- تتجلى أهمية رخصة البناء في كونها تحقق دور رقابي وقائي يفرض احترام القواعد القانونية والإجرائية والمواصفات لإنشاء بناء أو القيام بأشغال عليه. (الواقي، 2018، صفحة 82)

- تعتبر هذه الرخصة ذات أهمية قبل البدء في عملية البناء لأنها تحدد ممارسة حق البناء وفق مقتضيات قانون التعمير، حيث تراعى السلطة الإدارية المختصة القواعد اللازمة لإصدار هذا القرار الإداري بعناصره الكاملة من حيث الموضوع والشكل والهدف والغاية، وأقر المشرع رخصة البناء كأداة لفرض وضبط سياسة متناسقة للبناء والتعمير إذ يهدف فرض نظام التراخيص على عمليات البناء إلى التحقق من عدم التعارض بين المباني المزمع إقامتها ومتطلبات المصلحة العامة التي يؤطرها قانونا وتنظيمها قانون التهيئة والتعمير. (يزيد، 2014، صفحة 141)

ومنه يمكننا القول إن رخصة البناء لا تقل أهمية عن الرخصة الأخرى في البناء، فهي تحقق الأمان بدرجة أولى لطالبيها، حتى يتمكن من بناء أو تعديل بناء بطرق مشروعة، ولعل الحكمة من اشتراط المشرع الحصول عليها قبل بداية التشييد أو التعديل في المبنى، مراعاة للصالحين العام والخاص.

المطلب الثاني: نطاق تطبيق رخصة البناء

يقصد بنطاق تطبيق رخصة البناء الأشخاص الذين لهم الحق في طلب رخصة البناء، وهو ما يطلق عليه عادة بالنطاق الشخصي، وكذلك ماهي الأعمال أو بالأحرى الأشغال التي تستدعي وجود هذه الرخصة، وهو ما يطلق عليه بالنطاق الموضوعي وهو ما سنبينه في العنصرين

التاليين:

الفرع الأول: النطاق الشخصي لرخصة البناء

لقد قصر القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم حق طلب رخصة البناء لمالك البناء فقط، ولكن بالرجوع إلى نص المادة 42 من المرسوم التنفيذي 19/15 فقد وسع من النطاق الشخصي لطالبي رخصة البناء وهم كما يلي: " يجب على المالك أو موكله أو المستأجر لديه المرخص له قانونا أو الهيئة أو المصلحة المخصصة لها قطعة الأرض أو البناية، أن يتقدم بطلب رخصة البناء الذي يرفق نموذج منه بهذا المرسوم والتوقيع عليه"، (المادة 42 من المرسوم التنفيذي 19/15) وعليه فمن خلال نص المادة السالفة الذكر فإن المشرع أزم أن يكون طالب رخصة البناء ممن له صفة قانونية، كما حدد الأشخاص المخول لهم قانونا اصدار هذا القرار وهو ما سنفصله في التالي:

أولاً: صفة طالب رخصة البناء

حددت المادة 42 من المرسوم التنفيذي 19/15 من له صفة طلب رخصة البناء في:

1- المالك

نصت المادة 675 من القانون المدني على أن: " مالك الشيء يملك كل ما يعد من عناصره الجوهرية بحيث لا يمكن فصله عنه دون أن يفسد أو يتلف أو يتغير وتشمل ملكية الأرض ما فوقها وما تحتها إلى الحد المفيد في الحد المفيد في التمتع بها علوا وعمقا". (المادة 675 من القانون المدني الجزائري) وهو ذات الأمر الذي أكدته المادة 50 من القانون 29/90 بنصها: " حق البناء مرتبط بملكية الأرض ويمارس مع الاحترام الصارم للأحكام القانونية والتنظيمية المتعلقة باستعمال الأرض". (المادة 50 القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير) لذلك فللمالك حق طلب رخصة البناء، من أجل القيام بعملية التشييد.

2- الوكيل:

يجوز للمالك أن يوكل شخص آخر لأجل طلب رخصة البناء، بناء على عقد الوكالة التي يقدمها ضمن الطلب، (سلطاني، 2017-2018، صفحة 217) وفقا لما تقضيه المادة 571 من القانون المدني الجزائري. وهو ما جاءت به المادة 42 من المرسوم التنفيذي 19/15 حيث خولت لهذا الأخير حق طلب رخصة البناء.

3- المستأجر لدى المالك

يمكن لمستأجر العقار أن يطلب رخصة البناء، وهو ما نصت عليه الفقرة 2 من المادة 42 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15.

4- الهيئة أو المصلحة المخصصة لها قطعة الأرض أو البناية

نصت على منح هذه الجهة رخصة البناء نص المادة 42 من المرسوم التنفيذي 19/15 كمديريات المصالح الخارجية للوزارات والمؤسسات العامة، (دريم، 2011، صفحة 71)

5- صاحب شهادة الحيازة

بالرجوع إلى نص المادة 43 من القانون رقم 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري، فإنها نصت ضمنا على أنه يمكن للمتحصل على شهادة الحيازة أن يطلب الحصول على رخصة البناء، (المادة 43 من القانون 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري) وهو ما دعمته نص الفقرة 2 من المادة 42 من المرسوم التنفيذي 19/15 بنصها: "يجب أن يقدم صاحب الطالب لدعم طلبه، إما نسخة من عقد الملكية أو نسخة من شهادة الحيازة عن النحو المنصوص عليه في القانون رقم 25/90 أعلاه. (المادة 42 من المرسوم التنفيذي 19/15).

ومنه ما يؤكد أن الحائز يعتبر أحد الأشخاص الواجب عليهم الحصول على رخصة البناء في أشغال المباني.

ثانيا: السلطة المخولة بإصدار قرار رخصة البناء

حول المشرع الجزائري مهمة منح رخصة البناء إلى كل من رئيس المجلس البلدي، أو الوالي أو الوزير المكلف بالعمران، وهو ما نصت عليه المادة 49 من المرسوم التنفيذي 19/15، وعليه فبمفهوم المخالفة فإن تم اصدار قرار رخصة البناء من طرف آخر غير الذي جاءت به نص المادة السالفة الذكر فإن القرار باطل.

وعليه فعلى طالبها انتظار القرار الذي قد يبلغ به، فقد يقبل طلبه ويمنح رخصة البناء، وقد يكون القرار مرفوض، لسبب من الأسباب، وقد يكون هذا القرار لم يتم البت فيه، وقد يكون لم يبلغ عن القرار المنتظر في الأجال المطلوبة وهو ما نصت عليه المواد 50-51-52-53 من المرسوم التنفيذي 19/15.

المبحث الثاني: دور رخصة البناء في حماية البيئة

وتعتبر هذه الرخصة من أهم التراخيص التي تعبر عن الرقابة السابقة على المحيط البيئي والوسط الطبيعي، كما أنها من أهم أدوات الرقابة السابقة على المحيط البيئي والوسط الطبيعي.

(شرطي، 2020، صفحة 30) للحد من تجاوزات الأشخاص في تشويه البيئة التي يعيش فيها، وعليه فإن رخصة البناء من بين الرخص التي تسعى لحماية البيئة، وهو ما دعمته التشريعات الجزائرية عبر ترسانة قانونية محكمة، وعليه فسنسلط الضوء حول الدور الذي تلعبه هذه الرخصة في حماية البيئة كما يلي:

المطلب الأول: تقييد مشاريع البناء بمعطيات بيئية خاصة

لم يترك الأشخاص عند قيامهم بأعمال البناء إلى أهوائهم، بل قيد ذلك بمعطيات فرضها عليه المشرع الجزائري، وفقا لما يتماشى مع صالح الفرد وصالح المصلحة العامة فلا يتم منح رخصة البناء إلا إذا كانت وفقا لمعطيات حماية البيئة، فلم تبقى هذه الطلبات على إطلاقها بل خصصت بقيود حفظا على البيئة.

لذلك إن الحاجة إلى تسيير الإقليم تسيرا عقلانيا فرضت الضرورة إيجاد قواعد قانونية تحكم النشاط الاقتصادي وتوزيع السكان على الإقليم على النحو الذي يقق التوازن في إطار التهيئة العمرانية، ولتفادي الانعكاس الضار لمشاريع البناء على الجانب البيئي أوجب المشرع ضرورة مراعاة مقاييس خاصة بموقع البناية ومقاييس خاصة بالبناية ذاتها. (بن سالم، 2015، صفحة 66)

(بن سالم، 2015، ص 66) وهو ما سنوضحه في التالي:

الفرع الأول: مقاييس خاصة بموقع البناية

تعتبر رخصة البناء الوسيلة القانونية الأساسية التي من خلالها يتم ضمان استخدام الأرض وفقا لتوجيهات أدوات التهيئة والتعمير الهادفة إلى تحديد التوجهات الأساسية لتهيئة الأراضي وترشيد استعمال المساحات والموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة ووقاية المحيط والأوساط الطبيعية ومراعاة المعايير الخاصة بالتنمية المستدامة بشكل فعال ومتوازن بيئيا وعمرانيا، (إقولي، 2012، ص 14) وعليه فقد حددت المادة 04 من القانون 04-05 المتعلق بالتهيئة والتعمير فقد حددت المناطق التي يتم البناء عليها بنصها: "لا تكون قابلة للبناء إلا القطع الأرضية التي:

- تراعي الاقتصاد الحضري عندما تكون هذه القطع داخل الأجزاء المعمرة للبلدية

- تكون في الحدود الملائمة مع القابلية للاستغلالات الفلاحية عندما تكون موجودة على أراض فلاحية
- تكون في الحدود المتلائمة مع أهداف المحافظة على التوازنات البيئية عندما تكون موجودة في مواقع طبيعية
- تكون في الحدود المتلائمة مع ضرورة حماية المعالم الأثرية والثقافية
- تكون غير معرضة مباشرة لأخطار الكوارث الطبيعية والتكنولوجية. (المادة 4 من القانون 04-05 المتعلق بالتهيئة والتعمير)

وعليه فمتى اختلفت الشروط التي عدتها المادة السالفة للذكر، فإن طلب رخصة البناء مرفوض لعدم مراعاة هذه الشروط.

الفرع الثاني: المقاييس الخاصة بالبنية ذاتها

تعتبر رخصة البناء وسيلة قانونية لوضع ضوابط تكفل ضمان صلاحية المباني وسلامتها وتطابقها مع الأصول الفنية، فالمشروع الجزائري وضع مقاييس خاصة بالبنية نفسها، أهمها إذا كانت البناءات أو التهيئات بفعل موضعها ومآلها أو حجمها لها عواقب ضارة بالبيئة، أو تتعارض مع الأحكام الواردة في المخططات التهيئة العمرانية، أو بالمحافظة على المكان والآثار التاريخية، وبالنسبة لبناء المؤسسات الصناعية، فرخصة البناء فيها تتوقف على فرض حتمية معالجة ملائمة لتصفية كل أنواع الدخان المضر بالصحة العمومية، وعلى اشتراط تدابير ترمي إلى التقليل من مستوى الضجيج. (بو كثير، 2017-2018، صفحة 11)

المطلب الثاني: تقييد إجراءات الحصول على رخصة البناء بدراسات بيانية مسبقة

من أجل الحصول على رخصة البناء، لا بد أن يسبق هذا الإجراء بدراسة بيئية مسبقة، وعليه فإن رخصة البناء تعتبر وسيلة إيجابية في تنظيم النسيج العمراني وحماية البيئة، لذلك فقبل الحصول على

رخصة البناء كآلية لحماية البيئة في التشريع الجزائري

هذه الرخصة لا بد من إرفاق طلب الرخصة بدراسة تأثير البيئة، وكذلك دراسة المخاطر، وكذلك ما تعلق بالبنائيات الصناعية وهو ما سنفصله في التالي:

الفرع الأول: دراسة التأثير على البيئة

تعتبر دراسة مدى التأثير على البيئة أداة لتجسيد الطابع الوقائي لحماية البيئة، لأنها تهدف إلى تحقيق التنمية ومعرفة الأضرار المباشرة وغير المباشرة التي تلحق بالبيئة، وهي تلك الدراسة التي تمكنا من تقدير النتائج الإيجابية والسلبية لمشاريع التنمية على البيئة. (وناس، 2007، صفحة 177)

وعرفتها المادة 04 من القانون رقم 14-05 والمتعلق بالمناجم على أنها: "وثيقة يتم إعدادها وفقا للشروط التي تحددها الأحكام التشريعية المتعلقة بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة. (المادة 04 من القانون 05/14 يتضمن قانون المناجم).

وبالرجوع إلى نص المادة 15 من القانون رقم 10/03 والمتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، فقد حددت المادة السالفة الذكر الأعمال التي تؤثر بصفة مباشرة أو غير مباشرة على البيئة. (المادة 15 من القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة).

أما نص المادة 02 من المرسوم التنفيذي 07-145 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 18-255 الذي يحدد مجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة فقد نصت على أنه: "تهدف دراسة أو موجز التأثير إلى تحديد مدى ملائمة إدخال المشروع في بيئته مع تحديد وتقييم الآثار المباشرة أو غير المباشرة للمشروع والتحقق من التكفل بالتعليمات المتعلقة بحماية البيئة في إطار المشروع المعني". (المادة 02 من المرسوم التنفيذي 07/145 المعدل

والمتمم) وعليه فيقصد بدراسة التأثير على البيئة معرفة الآثار التي تنجر على البيئة سواء كانت آثار مباشرة أو غير مباشرة.

الفرع الثاني: دراسة الأخطار

نصت المادة 12 من المرسوم التنفيذي 198/06 على المقصود من دراسة الخطر وهي كما يلي: "تهدف دراسة الخطر إلى تحديد المخاطر المباشرة أو غير المباشرة التي تعرض الأشخاص والممتلكات والبيئة للخطر من جراء نشأ المؤسسة سواء كان السبب داخليا أو خارجيا.

يجب أن تسمح دراسة الخطر بضبط التدابير التقنية للتقليل من احتمال وقوع الحوادث وتخفيف أثارها وكذا تدابير التنظيم للوقاية من الحوادث وتسييرها". (المادة 12 من المرسوم التنفيذي 198/06 المتعلق بضبط التنظيم المطبق على المؤسسات المصنفة لحماية البيئة)

يعتبر هذا الإجراء من التدابير الوقائية بغية حصر جميع المخاطر المحتملة للمشروع، وتوضيح المخاطر المباشرة وغير المباشرة لنشاط المؤسسة المصنفة على الأشخاص والممتلكات والبيئة. (سلطاني، 2017-2018، صفحة 175)

ويجب أن تتضمن دراسة المخاطر عرض عام للمشروع ووصف خاص بالأماكن المجاورة له والمحيط الذي قد يتضرر في حالة وقوع حادث مع الإشارة إلى جميع عوامل المخاطر الناجمة عن استغلال المنشأة والآثار المحتملة على السكان والبيئة في حالة وقوع الحوادث ومختلف الآثار الاقتصادية والمالية المتوقعة علاوة على كفاءات تنظيم أمن الموقع وكفاءات الوقاية من الحوادث الكبرى. (صافية، 2012) وهو ما نصت عليه المادة 14 من المرسوم التنفيذي 198/06. (المادة 14 من المرسوم التنفيذي 198/06).

رخصة البناء كآلية لحماية البيئة في التشريع الجزائري

أما استنادا لنص المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 06-198 فإن الجهة المختصة بدراسة المخاطر فهي موكلة لمكاتب الدراسات ومكاتب الخبرة ومكاتب استشارات مختصة في هذا المجال والمعتمدة من قبل الوزير المكلف بالبيئة بعد الاطلاع على رأي الوزراء المعنيين عند الاقتضاء وتنجز الدراسة على نفقة صاحب المشروع. (بو كثير، 2018/2017، ص 12)

ونصت المادة 19 من القانون 20/04 المتضمن الوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة، (المادة 19 من القانون رقم 20/04 المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة) الأماكن التي يمنع فيها البناء منعا باتا وهو كما يلي: " دون الإخلال بالأحكام التشريعية المعمول بها في مجال البناء والتهيئة والتعمير، يمنع البناء منعا باتا، بسبب الخطر الكبير، لا سيما في المناطق ذات الخطورة الآتية:

- المناطق ذات الصدع الزلزالي الذي يعتبر نشيطا
- الأراضي ذات الخطر الجيولوجي
- الأراضي المعرضة للفيضان، ومجري الأودية والمناطق الواقعة أسفل السدود دون مستوى قابلية الإغراق بالفيضان المحدد طبقا لأحكام المادة 24 أدناه
- مساحات حماية المناطق الصناعية، والوحدات الصناعية ذات الخطورة، أو كل منشأة صناعية أو طاوقية تنطوي على خطر كبير
- أراضي امتداد قنوات المحروقات أو الماء أو جلب الطاقة التي قد ينجر عن اتلافها أو قطعها خطر كبير". (المادة 19 من المرسوم 20/04 السابق الذكر)

الفرع الثالث: مذكرة خاصة بالمباني الصناعية

تعكس المذكرة الخاصة بالمباني الصناعية دور رخصة البناء في رقابة التوسع العمراني والحرص على الفصل بين المناطق الصناعية عن المناطق السكنية تفاديا للآثار السلبية الناجمة عن التلوث الهوائي

المنبعث من فوهات المصانع أو التلوث المائي والبري الناجم عن النفايات المفترزة بشكل صلب أو سائل، فالوحدات الصناعية تطرح الكثير من الملوثات التي تفرض تكاليف جد خطيرة على الصحة والإنتاجية. (إقلولي ولد رابح، 2012، صفحة 18). فمن خلال هذه السليبيات التي تنتجها المصانع، كان لزاما الفصل بين المناطق السكنية والتجمعات السكانية كإجراء وقائي لأن تسليم رخص البناء في المناطق الصناعية يخضع لاعتبارات تكون مخالفة لرخص البناء في المناطق السكنية وذلك يدخل دوما ضمن سياسة احترام قواعد البيئة ضمن متطلب التنمية والتهيئة والتعمير. (شايفة، 2017، صفحة 120)

وعليه فلا يمكن مثلا بناء مصنع لصناعة الإسمنت وسط مدينة، أو وسط أرض فلاحية وهذا لكونه يسبب ضرر بالأفراد بصفة خاصة وبالبيئة بصفة أخص.

ومما سبق يمكننا القول أنه حتى ولو تم منح رخصة البناء، فإن منحها موقف على مدى تأثير البناء على البيئة، ولعل أكبر دليل هو استقراء كل المراسيم والقوانين التي جاءت في حماية البيئة في مجال التهيئة والتعمير قد منح المشرع في مجال منح رخص البيئة لهيئات متخصصة في البيئة ومن بين هذه الهيئات المصلحة المكلفة بالبيئة، وهذا حفظا على النسيج العمراني من جهة وحماية البيئة من جهة ثانية.

خاتمة:

من خلال هذه الورقة البحثية توصلنا إلى النتائج التالية:

- رخصة البناء من الرخص التي ألزم المشرع الجزائري الحصول عليها قبل البداية في البناء أو حتى تغيير بعض جوانب البناية.
- من حق كل من المالك أو موكله أو من له مصلحة طلب رخصة البناء.
- رخصة البناء، قرار إداري يصدر من جهات مختصة (رئيس المجلس البلدي، الوالي، الوزير المكلف بالعمران) من أجل تشييد بناية جديدة، أو من أجل تغيير بعض جوانبها.

رخصة البناء كآلية لحماية البيئة في التشريع الجزائري

- ليس كل البنائات يشترط الحصول على رخصة البناء من أجل قيامها، فالمشروع الجزائري وضع استثناءات على ذلك ومنها ما تعلق بالقواعد العسكرية والأمنية في البلاد.
- يشترط في طلب رخصة البناء عدة شروط منها ما تعلق بالجانب الإداري، ومنها ما تعلق بالجانب التقني، أما الجانب الآخر فهو ما تعلق بجانب الهندسة المعمارية والمدنية.
- تلعب رخصة البناء دور فعال في حماية البيئة، ولعل الدليل على ذلك هو وضع المشروع الجزائري حزمة من القوانين والتشريعات من أجل حمايتها.
- يتجلى دور رخصة البناء في حماية البيئة من خلال وضع اجراءات تقييد مشاريع البناء بمعطيات بيئية خاصة، أو من خلال تقييد إجراءات الحصول على رخصة البناء بدراسات بيئية مسبقة.

الاقتراحات:

رغم الترسانة القانونية التي وضعها المشروع الجزائري فيما تعلق برخصة البناء ودورها في حماية البيئة، فإنها ساهمت في بشكل كبير في المحافظة على البيئة، إلا أن بعض الخروقات التي يمارسها الأفراد أدت إلى تشويه المنظر الجمالي للبلاد، لذلك كان لزاما على المشروع الجزائري سن عقوبات رادعة لمن يمس بالبيئة في تشريع خاص.

المصادر والمراجع:

القوانين:

- القانون رقم 25/90 مؤرخ في جمادى الأولى عام 1411 الموافق ل 18 نوفمبر سنة 1990 يتضمن التوجيه العقاري، ج ر، عدد 49، لسنة 1990
- قانون رقم 03-10 مؤرخ في 19 جمادى الأولى عام 1424 الموافق ل 19 يوليو سنة 3003، يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، ج ر، عدد 43، لسنة 2003

- قانون 05/04 مؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1425 الموافق ل14 غشت سنة 2004 يعدل ويتم القانون رقم 29/90 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411، الموافق ل1 ديسمبر 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير، ج ر ، عدد51، لسنة 2004.
- قانون رقم 04-20 مؤرخ في 13 ذي القعدة عام 1425 الموافق ل 25 ديسمبر سنة 2004، يتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة، ج ر، عد 84، لسنة 2004
- القانون رقم 15/08 المؤرخ في 20 يوليو 2008، يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها، ج ر، عدد 44، لسنة 2008.
- قانون رقم 05/14 مؤرخ في 24 ربيع الثاني عام 1435 الموافق 24 فبراير سنة 2014، يتضمن قانون المناجم، ج ر، عدد 18، لسنة 2014.

المراسيم:

- المرسوم التنفيذي 198/06 مؤرخ في 4 جمادى الأولى عام 1427 الموافق ل 31 مايو سنة 2006، يضبط التنظيم المطبق على المؤسسات المصنفة لحماية البيئة، ج ر، عدد37، لسنة 2006
- المرسوم التنفيذي 19/15 مؤرخ في 4 ربيع الثاني عام 1436 الموافق ل 25 يناير سنة 2015، يحدد كفاءات تحضير عقود التعمير وتسليمها، ج ر، عدد 7، لسنة 2015.
- المرسوم التنفيذي رقم 145/07 مؤرخ في 19 ماي 2007، يحدد مجال تطبيق محتوى وكفاءات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة، ج ر، عدد 34، لسنة 2007 معدل ومتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 255/18 مؤرخ في 29 محرم عام 1440 الموافق لسنة 2007 يحدد مجال تطبيق ومحتوى وكفاءات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة، ج ر ن عدد 62، 2018.

المراجع

- إقلولي ولد رايح صافية. (2012, 02 28/27). رخصة البناء: آلية لحماية البيئة في التانون الجزائري. *الترقية العقارية في الجزائر الواقع والآفاق*. (14، المحرر) ورقلة، كلية الحقوق، الجزائر.
- الزين عززي. (جوان، 2005). النظام القانوني لرخصة البناء في التشريع الجزائري. *مجلة العلوم الإنسانية* .
- بديعة شايفة. (جوان، 2017). رخصة البناء أداة قانونية رقابية لتحقيق أهداف التنمية المستدامة في الجزائر. *مجلة تشريعات التعمير والبناء*، صفحة 120.
- خيرة بن سالم. (2015). رخصة البناء كآلية عملية للبناء. *مجلة الفقه والقانون*، صفحة 66.

رخصة البناء كآلية لحماية البيئة في التشريع الجزائري

- عابدة دريم. (2011). الرقابة الإدارية على أشتغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري. دار قادة للنشر والتوزيع.
- عبد العظيـك سلطاني. (2017-2018). الرقابة على الأراضي الفلاحية والعمرانية وأثرها على حماية البيئة في الجزائر. باتنة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، الجزائر.
- عبد الله لعويجي. (2012). قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري. باتنة، كلية الحقوق، الجزائر.
- عبد الناصر توفيق العطار. (بلا تاريخ). تشريعات تنظيم المباني ومسؤولية المهندس والمقاول. مصر: مطبعة السعادة.
- عربي باي يزيد. (2014). استراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير الجزائري. (141، المخر) الجزائر.
- فيصل الوافي. (2018). دور رخصة البناء في التهيئة العمرانية والمنازعات المتعلقة بها في الجزائر. مجلة تشريعات التعمير والبناء، صفحة 82.
- محمد الصغير بعلي. (2005). تسييم رخصة البناء في القانون الجزائري. مجلة العلوم الاجتماعية والإنسانية، صفحة 17.
- يحي وناس. (2007). الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر. تلمسان، كلية الحقوق، الجزائر.