

## رخصة البناء كأداة قانونية لحماية البيئة من الأنشطة الصناعية

## Building permit as a legal tool to protect the environment from industrial activities

(1) \* ط. د. معمرى محمد

(1) جامعة العربي التبسي بتبسة، mameri.moh.8419@gmail.com

تاريخ النشر: 2015/06/30

تاريخ القبول: 2014/12/30

تاريخ الإرسال: 2014/12/18

## ملخص:

تشهد المسائل البيئية اهتماما من الباحثين والنظم القانونية تبعا للآثار الكبيرة التي يخلفها التلوث البيئي بمختلف صورته على الأنظمة البيئية، وذلك من أجل الحد من الأخطار التي تهددها، ووضع الضوابط الكفيلة بحفظ سلامة البيئة بمختلف مكوناتها. حيث تشكل الأنشطة الصناعية التي يقوم بها الإنسان أهم الأنشطة الإنسانية تلويثا للبيئة، حيث تسعى هذه الورقة البحثية إلى إبراز النظام القانوني لرخصة البناء كأداة قانونية لحماية البيئة من الأنشطة الصناعية للمؤسسات المصنفة وفقا للقانون الجزائري، من خلال تحديد وبيان الاجراءات القانونية المتعلقة بالحصول على رخصة البناء والوقوف على دورها كأداة قانونية لحماية البيئة.

الكلمات المفتاحية: رخصة البناء، حماية البيئة، أنشطة صناعية، مصلحة التعمير، مخطط الموقع.

## Abstract:

Environmental issues are of interest to researchers and legal systems due to the significant effects of environmental pollution in its various forms on ecosystems, in order to reduce the dangers that threaten them, and to establish controls that ensure the preservation of the safety of the environment with its various components. Industrial activities carried out by humans constitute the most important human activities that pollute the environment, as this research paper seeks to highlight the legal system of the building permit as a legal tool to protect the environment from industrial activities of institutions classified according to Algerian law, by identifying and explaining the legal procedures related to obtaining a building permit and identifying its role as a legal tool to protect the environment.

**Keywords:** Building permit, environmental protection, industrial activities, urban planning authority, site plan.

\* (1): معمرى محمد.

## مقدمة:

يشكل نظام الترخيص احد الأدوات القانونية المعتمدة من الإدارة بهدف ضبط الأنشطة الصناعية من خلال اعتماد مجموعة من الإجراءات الواجب تحقيقها وصولا لمنح الرخصة المرتبطة بالانشطات المزمع القيام به حيث يعتمد نظام الترخيص أيضا من خلال دراسة الملفات المرتبطة به من الوقوف على مدى مساهمة المشاريع لمقتضيات حماية البيئة والوقوف على المشاريع المهدة لها من خلال عدم منحها الترخيص المقابل وفي هذا

الجانِب يبرز نظام الرخصة حال بناء المنشأة الصناعية كأداة وقائية تضمن مساندة المشاريع المزمع القيام بها لمقتضيات الضوابط التشريعية والتنظيمية، حيث يقتضي الأمر استيفاء الخطوات والإجراءات الكفيلة بمنح الرخصة. فنظرًا لأن المشاريع المرتبطة بالمنشآت الصناعية والمنجمية تتطلب بدء أعمال البناء التي تختلف وفقًا لطبيعة النشاط، فإنه من الضروري أن تلتزم هذه المشاريع بقواعد التهيئة والتعمير، وخاصة فيما يتعلق برخصة البناء. حيث تنص احكام القانون رقم 90-39 على ضرورة الحصول على رخصة البناء لتشييد المباني الجديدة، بغض النظر عن الغرض منها، وكذلك لتمديد المباني القائمة أو إجراء تغييرات تؤثر على الجدران الرئيسية أو الواجهات، بالإضافة إلى إنشاء جدار دعم أو تسييج. تُصدر رخصة البناء وفقًا للأشكال والشروط والمواعيد التي يحددها التنظيم. يتعين على المالك وموكله والمستأجر المرخص له قانونًا، بالإضافة إلى الهيئة والمصلحة المعنية بالقطعة الأرضية والبنائية، تقديم طلب للحصول على رخصة البناء وفقًا للنموذج المحدد، مع توقيعه عليه. يجب على مقدم الطلب إرفاق نسخة من العقد الإداري الذي يوضح تخصيص قطعة الأرض، ونسخة من القانون الأساسي في حال كان المالك وموكله شخصًا معنويًا.

كما يجب أن يتضمن الطلب المتعلق برخصة البناء ملفًا إداريًا يحتوي على قرار السلطة المختصة الذي يجيز إنشاء وتوسيع المؤسسات الصناعية والتجارية المصنفة. ومن هذا المنطلق فإن الإشكالية التي تطرحها هذه الورقة البحثية تبرز من خلال الاستفهام حول كيفية منح رخصة البناء بالنسبة للأنشطة الصناعية وكيف تشكل هذه الأداة القانونية أحد الضمانات التي تمي البيئة من الأنشطة الصناعية؟

### أولاً: رخصة البناء كأداة لحماية البيئة

الترخيص هو قرار إداري صادر من الإدارة المختصة يتضمن السماح لأحد الأشخاص بمزاولة نشاط معين، إذ أن مزاولة النشاط لا يمكن أن تتم دون الحصول على الإذن الوارد في الترخيص، ويمنح الترخيص بتوافر الشروط المحددة قانونًا لمنحه<sup>(1)</sup>، حيث يتضمن إذنًا من الإدارة المختصة بممارسة نشاط معين بعد تحقيق الشروط القانونية لذلك، ويأخذ الترخيص كأصل عام طابع الديمومة ما لم يتم النص على مجال تطبيقه زمنيًا<sup>(2)</sup>.

ويعتبر الترخيص أحد الأساليب الوقائية المانعة التي تعتمد عليها الإدارة من أجل ضبط الأنشطة التي تحدث ضررًا في البيئة، وذلك بغية الوقاية منه والحيلولة دون وقوعه<sup>(3)</sup>، كما يعد الترخيص أحد الأساليب المعتمدة من طرف التشريعات بغية حماية البيئة، ويعتبر هذا الأسلوب بصورة دقيقة كإجراء قبلي من طرف الإدارة قصد إخضاع النشاطات الصناعية التي تتولد عنها آثار سلبية على البيئة إلى رقابة أولية عبر نظام الترخيص<sup>(4)</sup>. وفي مجال

حماية البيئة من التلوث تلعب هذه التقنية دورا مهما، فلا يجوز مباشرة أي مشروع أو منشأة يكون لها تأثير على البيئة قبل الحصول عليه وفق المعايير والنظم والضوابط اللازمة لتقييم التأثير على البيئة<sup>(5)</sup>، وفيما يخص حماية البيئة من الأنشطة الصناعية فإن المشرع الجزائري اعتمد على نظام الرخصة عبر اعتماد رخصة المؤسسات المصنفة لحماية البيئة ورخصة البناء

## 1. المقصود برخصة البناء

تعد رخصة البناء أداة قانونية إعتدها المشرع من أجل حماية البيئة ضمن النصوص القانونية المنظمة لل عمران، حيث أنه بعد مراجعة هذه النصوص يتضح أن المشرع الجزائري لم يعطي تعريفا لرخصة البناء تاركا للفقهاء هذا الدور، إذ تعرف فقها على أنها ترخيص تمنحه الإدارة يمنح بمقتضاه للشخص سواءا اكان طبيعيا أو معنويا الحق في إقامة بناء جديد أو تغيير بناء قائم قبل البدئ في أعمال البناء مع مراعاة قواعد التهيئة والتعمير<sup>(6)</sup>، كما تعرف على أنها ذلك القرار الإداري الصادر من سلطة مختصة قانونا تمنح بموجبه للشخص الحق في البناء بمعناه الواسع طبقا لقانون التهيئة العمرانية والتعمير<sup>(7)</sup>.

## ثانيا: إجراءات الحصول على رخصة البناء

يعد الترخيص إذنا تصدره الإدارة المختصة لممارسة نشاط معين بعد إستيفاء الإجراءات القانونية، وبذلك يعد أحد وسائل الضبط الإداري<sup>(8)</sup> وللحصول على رخصة البناء ألزم المشرع الجزائري المرور بجملة من الخطوات كما يلي:

## 1. إيداع طلب الحصول على رخصة البناء

يودع طلب رخصة البناء أو الهدم بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني<sup>(9)</sup>، غير أن المرسوم التنفيذي الجديد رقم 15-19، بين من خلال المادة 45 منه أنه يرسل طلب رخصة البناء والملفات المرفقة به إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي لمحل وجود قطعة الأرض في ثلاث نسخ بالنسبة لمشاريع السكنات الفردية، وفي ثماني نسخ بالنسبة لبقية المشاريع التي تحتاج إلى رأي مسبق للمصالح العمومية، حيث يسجل تاريخ إيداع الطلب في وصل يسلمه رئيس المجلس الشعبي البلدي في نفس اليوم بعد التحقق من الوثائق الضرورية التي ينبغي أن تكون مطابقة لتشكيل الملفات على النحو المنصوص عليه.

ويتناول تحضير الطلب مدى مطابقة مشروع البناء لتوجهات مخطط شغل الأراضي، وفي حالة انعدام ذلك التعليمات المنصوص عليها تطبيقاً للأحكام المتعلقة بالقواعد العامة للتهيئة والتعمير، وبهذا الصدد ينبغي أن يراعى التحضير موقع البناية أو البنايات المبرمجة ونوعها، ومحل إنشائها وخدماتها وحجمها ومظهرها العام وتناسقها مع المكان اعتباراً لتوجهات التعمير والارتفاعات الإدارية والتجهيزات العمومية والخاصة الموجودة أو المبرمجة، كما يجب أن يراعى التحضير مدى احترام الأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها في ميدان الأمن والنظافة، والبناء والفن الجمالي، وفي مجال حماية البيئة والمحافظة على الاقتصاد الفلاحي<sup>(10)</sup>.

وألّزمت المادة 55 من القانون رقم 90-29 أن توضع مشاريع البناء الخاضعة لرخص البناء من قبل مهندس معماري معتمد، حيث يلزم بوضع التصاميم والوثائق التي تعرف بموقع المشروع وتنظيمه وحجمه ونوع الواجهات، وكذا مواد البناء، والألوان المختارة التي تبرز الخصوصيات المحلية والحضرية للمجتمع الجزائري، وتحتوي الدراسات التقنية خصوصاً على الهندسة المدنية للهياكل، وكذا قطع الأشغال الثانوية<sup>(11)</sup>.

وبينت المادة 44 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 أن الوثائق المتعلقة بالتصميم المعماري ودراسات الهندسة المدنية المرفقة بطلب رخصة البناء تعد بالإشتراك بين مهندس معماري، ومهندس في الهندسة المدنية الذين يمارسان مهنتيهما حسب الإجراءات القانونية المعمول بها وتؤشر من طرفيهما طبقاً لأحكام المادة 55 من القانون 90-29.

## 2. مضمون ملف طلب رخصة البناء

يجب على المالك وموكله والمستأجر لديه المرخص له قانوناً أو الهيئة والمصلحة المخصصة لها قطعة الأرض والبناية أن يتقدم بطلب رخصة البناء، وفق النموذج المحدد بالتوقيع عليه، ويجب أن يقدم صاحب الطلب لدعم طلبه نسخة من العقد الإداري المتضمن تخصيص قطعة الأرض ونسخة من القانون الأساسي إذا كان المالك وموكله شخصاً معنوياً<sup>(12)</sup>.

كما يرفق الطلب بملف إداري يحتوي على قرار السلطة المختصة الذي يرخص بإنشاء وتوسيع مؤسسات صناعية وتجارية مصنفة في فئات المؤسسات الخطرة وغير الصحية والمزرعة، وكذا شهادة قابلية الاستغلال المسلمة وفقاً للأحكام القانونية<sup>(13)</sup>، إضافة إلى ملف متعلق بالهندسة المعمارية والذي يحتوي جملة من المخططات ومعلومات متعلقة بالقطعة الأرضية<sup>(14)</sup>، وملف تقني يحتوي على معلومات تقنية متعلقة بمضمون النشاطات المرتبطة بالبناية<sup>(15)</sup>.

ويحتوي الملف على مخطط الموقع على سلم مناسب يسمح بتحديد موقع المشروع، ومخطط الكتلة وفق سلم يتغير بحسب مساحة قطعة الأرض، وبيان حدود القطعة الأرضية ومساحتها وتوجهها ورسم الاسيجة عند الاقتضاء، ومنحنيات المستوى أو مساحة التسطیح والمقاطع التخطيطية للقطعة الأرضية، ونوع طوابق البنايات المجاورة وارتفاعها وعددها وكذا البنايات الموجودة والمبرمجة على القطعة الرضية وبيان شبكات التهيئة الموصلة بالقطع الأرضية ومواصفاتها الرئيسية ونقاط وصل شبكة الطرق والقنوات المبرمجة، والتصاميم المختلفة وفق مستويات تختلف حسب مساحة القطعة الأرضية بالنسبة لباقي البنايات ببيان توزيعاتها الداخلية لمختلف مستويات البناية والمحلات التقنية والواجهات والاسيجة والمقاطع الترشيدية والصور ثلاثية الأبعاد التي تسمح بتحديد موقع المشروع في محيطه القريب، كما يتضمن هذا الملف كشف وصفي وتقديري للأشغال وأجال الإنجاز .

وباستثناء المشاريع المرتبطة بالسكنات الفردية يجب إرفاق المذكرة بالرسوم البيانية الضرورية، والبيانات المتعلقة بعدد العامل، وطاقة استقبال كل محل، وطريقة بناء الأسقف، ونوع المواد المستعملة، ووصف مختصر لأجهزة التموين بالكهرباء والغاز والتدفئة والتوصيل بالمياه الصالحة للشرب والتطهير والتهوية، وتصاميم شبكات صرف المياه المستعملة، ووصف مختصر لهيئات إنتاج المواد الأولية والمنتجات المصنفة وتحويلها وتخزينها بالنسبة للبنايات الصناعية، والوسائل الخاصة بالدفاع والنجدة من الحرائق، ونوع المواد السائلة والصلبة والغازية وكمياتها المضرة بالصحة العمومية وبالزراعة والمحيط الموجودة في المياه المستعملة المصروفة وانبعاث الغازات وأجهزة المعالجة والتخزين، ومستوى الضجيج المنبعث بالنسبة للبنايات ذات الاستعمال الصناعي والتجاري والمؤسسات المخصصة لاستقبال الجمهور .

كما يتضمن الملف التقني تقريراً يعده ويوقعه مهندس معماري معتمد في الهندسة المعمارية يوضح تحديد ووصف الهيكل الحامل للبناية، وتوضيح أبعاد المنشآت والعناصر التي تكون الهيكل وتصاميم الهياكل على نفس سلم تصاميم ملف الهندسة المعمارية، وما يمكن تسجيله في هذه النقطة هو مضمون التصاميم والمعلومات التي يقوم بها المهندس المعماري والتي تتضمن معلومات تقنية دقيقة متعلقة بالمواد الكيميائية، وكذا الغازات وأجهزة المعالجة المتعلقة بها، والمنتجات المصنفة ونوع المواد السائلة والصلبة والغازية المضرة بالصحة العمومية وبالزراعة والمحيط، والتي يبدو انها تستدعي القيام بها من مكاتب دراسات مختصة مما تفتح الاستفهام أمام اختصاص المهندس المعماري في هذا السياق، لاسيما حال الصناعة البترولية التي تتطلب منشآت خاصة علاوة على تنوع منتجاتها، والتي عادة ما يتخصص في هذا مجال البتروكيمياة ضمن فروع علمية مستقلة على مستوى الجامعات

وما يمكنه تسجيله في هذا السياق هو عدم ذكر المشرع الجزائري لأي نوع من الدراسات البيئية سواء موجز أو دراسة التأثير في البيئة، وكذا دراسة الخطر، حيث يمكن التنويه إلى أن المشرع أشار ضمن النصوص القانونية المرجعية إلى كل من القانون رقم 03-10، والمرسوم التنفيذي رقم 07-145 المحدد لمجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة التأثير وموجز التأثير على البيئة، حيث أنه بالبحث ضمن أحكام التنظيم الجديد المتعلق بعقود التعمير يتضح اعتماد دراسة التأثير في البيئة ضمن المادة 9 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 والتي تضمنت أحكاما خاصة بالملف المرفق بطلب الحصول على رخصة التجزئة، حيث أن هذه الرخصة تشترط لكل عملية تقسيم ملكية عقارية واحدة أو عدة ملكيات مهما كان موقعها إلى قطعتين أو عدة قطع إذا كان يجب استعمال إحدى القطع الناتجة عن هذا التقسيم لتشييد بناية<sup>(16)</sup>، ولزم المشرع أن يضمن ملف رخصة التجزئة مذكرة توضح التدابير المتعلقة بطرق المعالجة المخصصة للتنقية للمياه الراسبة الصناعية من جميع المواد السائلة أو الصلبة أو الغازية المضرة بالصحة العمومية، والزراعة والبيئة، والمعالجة المخصصة لتصريف الدخان وانتشار الغازات من جميع المواد الضارة بالصحة العمومية، وتحديد مستوى الضجيج وانبعاث الطفيليات الكهرومغناطيسية بالنسبة للأراضي المجزأة المخصصة للاستعمال الصناعي، ودراسة التأثير في البيئة عند الاقتضاء، وما يلاحظ في هذا السياق اعتماد مصطلح عند "الاقتضاء" حيث لم يتم تحديد الحالات التي تشترط فيها هذه الدراسة بصورة واضحة.

### 3. تسليم رخصة البناء

يكون تسليم رخص البناء الخاصة بالمشاريع المرتبطة بالتجهيزات العمومية والخاصة ذات المنفعة الوطنية، وكذا مشاريع الأشغال والبنائات والمنشآت المنجزة لحساب الدولة الأجنبية أو المنظمات الدولية ومؤسساتها العمومية، وأصحاب الامتياز، وكذا المنشآت المنتجة والناقلة والموزعة والمخزنة للطاقة من اختصاص الوزير المكلف بالعمران<sup>(17)</sup>.

وبينت المادة 49 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 أنه عندما يكون تسليم رخصة البناء من اختصاص الوزير المكلف بالعمران، يرسل رئيس المجلس الشعبي البلدي ملف الطلب مرفقا برأي مصالح التعمير التابعة للبلدية في سبع نسخ إلى مصلحة الدولة المكلفة بالعمران، قصد إبداء رأي المطابقة وذلك في أجل ثمانية أيام الموالية لتاريخ إيداع الطلب، حيث يتم تحضير الملف من طرف الشباك الوحيد للولاية، والذي يرسل بدوره نسخة من الملف إلى المصالح التي يتم استشارتها<sup>(18)</sup> بمناسبة ذلك<sup>(19)</sup>.

وتجمع المصلحة المختصة المكلفة بتحضير طلب رخصة البناء لكي تفصل باسم السلطة المختصة الموافقات والآراء تطبيقاً للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها لدى الأشخاص العموميين أو المصالح، أو عند الاقتضاء لدى الجمعيات المعنية بالمشروع، ويعد الأشخاص العموميون والمصالح أو الجمعيات عند الاقتضاء الذين تمت استشارتهم، ولم يصدروا رداً في أجل ثمانية أيام ابتداء من تاريخ استلام طلب الرأي، كأنهم أصدروا رأياً بالموافقة بعد تذكير مدته ثمان وأربعون ساعة بالنسبة للمشاريع الصناعية المستقبلية للجمهور والمشاريع التي تراعى فيها ضوابط الأمن في الدرجة الأولى فيما يخص معالجة الملفات<sup>(20)</sup>.

ويستشار بصفة خاصة كأشخاص عموميين كل من مصالح الدولة المكلفة بالعمران على مستوى الولاية ومصالح الحماية المدنية لتشييد بنايات ذات طابع صناعي أو تجاري، وبصفة عامة كل بناية تستعمل لاستقبال الجمهور وكذا بالنسبة لتشييد بنايات سكنية هامة التي يمكن أن تكون موضوع تبعات خاصة، لاسيما فيما يتعلق بمحاربة الحريق، كما تستشار المصالح المختصة بالأماكن والآثار التاريخية والسياحية، عندما تكون مشاريع البنايات موجودة في مناطق أو مواقع مصنفة في إطار التشريع المعمول به، ويستشار أيضاً كل من مصلحة الدولة المكلفة بالفلاحة على مستوى الولاية ومصلحة الدولة المكلفة بالبيئة على مستوى الولاية<sup>(21)</sup>.

ويتم تبليغ صاحب الطلب بالقرار المتضمن رخصة البناء مرفقاً بنسخة من الملف المتضمن التأشيرة على التصاميم المعمارية من طرف المديرية العامة للتعمير والهندسة المعمارية على مستوى الوزارة المكلفة بالعمران في حالة تسليم الرخصة من طرف الوزير المكلف بالعمران، وتوضع نسخة مؤشر عليها تحت تصرف الجمهور بمقر المجلس الشعبي البلدي<sup>(22)</sup>، ويرخص لكل شخص معني بالإطلاع على الوثائق البيانية لملف الطلب وذلك إلى غاية انقضاء أجل سنة وشهر<sup>(23)</sup>.

يتضح مما سبق فيما يخص استشارة الجمعيات أن المشرع قد اعتمد عبارة الجمعيات المعنية بالمشروع، وما يلاحظ على هذه العبارة أنها اتسمت بصفة العمومية بحيث لم يتم تحديد أشكال الجمعيات وإنما ربط شكل الجمعية بطبيعة المشروع، وهو ما يطرح تساؤلاً حول وجود جمعيات متعلقة بالأنشطة المتعلقة بالمحروقات، كما أن المشرع قد اعتمد كذلك استشارة المتعلقة بالبيئة كجهة مساهمة في اتخاذ قرار منح التأشيرة عبر آلية الاستشارة وهو الشيء الذي لم يعتمد من قبل في المرسوم التنفيذي رقم 91-167 الملغى، وبذلك فقد انتظر المشرع حتى سنة 2015 من أجل اقرار ذلك وهو ما فوت فرصة الرأي الاستشاري لهذه المصلحة بالنسبة لمشاريع البناء المرتبطة بانشطات قطاع المحروقات منذ صدور قانون المحروقات سنة 2005، ورغم ذلك يمكن التنويه إلى أن

المشروع لم يحدد طبيعة الاستشارة من حيث مدى إلزاميتها، حيث لم يتضح أثرها على صدور قرار منح رخصة البناء.

#### 4. انتهاء أشغال البناء

يجب على المالك أو صاحب المشروع أن يشعر المجلس الشعبي البلدي بانتهاء البناء لتسليم له شهادة المطابقة<sup>(24)</sup>، حيث يتم عند انتهاء أشغال البناء إثبات مطابقة الأشغال مع رخصة البناء بشهادة مطابقة تسلم حسب الحالة من رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي<sup>(25)</sup>، وأكدت المادة 64 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 أن تسليم رخصة المطابقة يكون من اختصاص المجلس الشعبي البلدي المختص إقليمياً بالنسبة لرخص البناء المسلمة من طرفه أو من الوالي أو من طرف الوزير المكلف بالعمران، وتقوم شهادة المطابقة مقام رخصة السكن أو ترخيص باستقبال الجمهور أو المستخدمين إذا كان البناء مخصصاً لوظائف اجتماعية وتربوية أو للخدمات و الصناعة أو التجارة، مع مراعاة الأحكام التشريعية والتنظيمية في ميدان استغلال المؤسسات الخطرة و غير الملائمة أو غير الصحية<sup>(26)</sup>.

وفي حالة إنجاز أشغال بناء تنتهك بصفة خطيرة الأحكام القانونية والتنظيمية السارية المفعول في مجال التهيئة والتعمير يمكن للسلطة الإدارية أن ترفع دعوى أمام القضاء المختص من أجل الأمر بوقف الأشغال طبقاً لإجراءات القضاء الاستعجالي<sup>(27)</sup>.

#### 5. الشباك الوحيد على المستوى الولائي المتعلق برخص البناء

عندما يكون تسليم رخصة البناء من اختصاص الوزير المكلف بالعمران، يرسل رئيس المجلس الشعبي البلدي ملف الطلب مرفقاً برأي مصالح التعمير التابعة للبلدية إلى مصلحة الدولة المكلفة بالعمران، لإبداء رأي المطابقة، حيث يتم تحضير الملف من طرف الشباك الوحيد للولاية، الذي يرسل بدوره نسخة من الملف إلى المصالح التي يتم استشارتها بمناسبة ذلك<sup>(28)</sup>.

وبينت المادة 59 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 أنه يفتح على مستوى مديرية التعمير بالولاية شباك وحيد للولاية بموجب قرار من الوالي المختص إقليمياً، يرأسه المدير المكلف بالعمران أو ممثله أو رئيس مصلحة التعمير عند الاقتضاء ويشمل ممثل عن الوالي، وممثلين عن مجموعة من المديريات بالولاية، والتي يظهر من ضمنها ممثل عن مدير الطاقة أو ممثله، وممثل عن مدير البيئة أو ممثله.



وفقا للمادة 59 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، مرجع سابق. فإن تشكيلة هذا الشباك تتكون من المدير المكلف بالعمران أو ممثله، أو رئيس مصلحة التعمير عند الاقتضاء، و يشمل الشباك ممثل عن الوالي ورئيس المجلس الشعبي الولائي أو ممثله، وعضوين من المجلس الشعبي الولائي ينتخبهما نظراؤهما، ورئيس المجلس الشعبي البلدي المعني، ومدير أملاك الدولة أو ممثله، ومدير المحافظة العقارية أو ممثله، ومدير المصالح الفلاحية أو ممثله، ومدير الأشغال العمومية وممثله، ومدير الحماية المدنية أو ممثله، ومدير الطاقة أو ممثله، ومدير الشركة الوطنية للكهرباء والغاز(سونالغاز)أو ممثله، ومدير البيئة أو ممثله، ومدير السياحة أو ممثله ومدير الصحة والسكان أو ممثله.

ويمكن للشباك الوحيد الاستعانة بأي شخص أو سلطة أو هيئة قصد تنويره وإفادته في أعماله، ويزود الشباك الوحيد في إطار سيره بأمانة تقنية على مستوى مديرية التعمير للولاية حيث تكلف باستقبال الطلبات وتحضير الاجتماعات وتحديد جدول الأعمال وتحضير محاضر اجتماع الجلسات، ويفصل الشباك الوحيد للولاية في الطلبات في أجل 15 يوم من تاريخ إيداعها.

#### ثانيا: تطبيقات رخصة البناء في الأنشطة الصناعية

حدد القانون رقم 90-39 المعدل والمتمم المتعلق بالتهيئة والتعمير<sup>(29)</sup>، مختلف القواعد العامة المتعلقة بالتهيئة والتعمير لاسيما منها رخصة البناء وشهادة التعمير ورخصة التجزئة، وبينت المادة 76 مكرر 1 منه أنه يمنع الشروع في أشغال البناء أو انجازها بدون رخصة علاوة على ضرورة احترام المخططات البيانية التي سمحت بالحصول على رخصة البناء<sup>(30)</sup>.

وعلى اعتبار أن مختلف المشاريع المتعلقة بالمنشآت الصناعية والمنجمية تستدعي مباشرة أشغال بناء تختلف حسب طبيعة النشاط فإن الأمر يقتضي احترام هذه المشاريع لقواعد التهيئة والتعمير لاسيما منها ما تعلق برخصة البناء، حيث بينت المادة 52 من القانون رقم 90-39 أن رخصة البناء تشترط من أجل تشييد البنايات الجديدة مهما كان استعمالها وتمديد البنايات الموجودة ولتغيير البناء الذي يمس الحيطان الضخمة منه أو الواجهات ولإنجاز جدار صلب للتدعيم أو التسييج، حيث تحضر رخصة البناء وتسلم في الأشكال وبالشروط والآجال التي يحددها التنظيم.

وقد بين المرسوم التنفيذي رقم 15-19، المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها والذي الغيت بموجبه أحكام المرسوم التنفيذي رقم 91-176<sup>(31)</sup>، أنه يشترط كل تشييد لبنانية جديدة أو كل تحويل لبنانية تتضمن

أشغالها تغيير مشتملات الأرضية والمقاس والواجهة والإستعمال والهيكل الحامل للبناية والشبكات المشتركة العابرة للملكية، حيازة رخصة بناء<sup>(32)</sup>، كما بينت المادة 8 من القانون رقم 90-39 أنه يجب أن تصمم المنشآت والبنائيات ذات الاستعمال المهني والصناعي بكيفية تمكن من تقادي رمي النفايات الملوثة وكل العناصر الضارة خارج الحدود المنصوص عليها في التنظيم.

#### خاتمة:

تلقى القضايا البيئية اهتمامًا متزايدًا من قبل الباحثين والأنظمة القانونية، نظرًا للتأثيرات الكبيرة التي يتركها التلوث البيئي بمختلف أشكاله على النظم البيئية. يهدف هذا الاهتمام إلى تقليل المخاطر التي تهدد هذه النظم، ووضع الضوابط اللازمة لحماية سلامة البيئة ومكوناتها. تُعتبر الأنشطة الصناعية التي يقوم بها الإنسان من أبرز العوامل الملوثة للبيئة. تسعى هذه الورقة البحثية إلى تسليط الضوء على النظام القانوني لرخصة البناء كأداة قانونية لحماية البيئة من الأنشطة الصناعية للمؤسسات المصنفة وفقًا للقانون الجزائري. سيتم ذلك من خلال تحديد الإجراءات القانونية اللازمة للحصول على رخصة البناء، واستعراض دورها كوسيلة فعالة لحماية البيئة.

وبما أن المشاريع المتعلقة بالمنشآت الصناعية والمنجمية تتطلب مباشرة أعمال بناء تختلف حسب طبيعة النشاط، فإنه يتعين على هذه المشاريع الالتزام بقواعد التهيئة والتعمير، وخاصة ما يتعلق برخصة البناء. حيث أوضحت المادة 52 من القانون رقم 90-39 أن رخصة البناء مطلوبة لتشييد البنائيات الجديدة، بغض النظر عن استخدامها، وكذلك لتمديد البنائيات القائمة أو تغيير البناء الذي يؤثر على الجدران الرئيسية أو الواجهات، بالإضافة إلى إنشاء جدار صلب للدعم أو التسييج. ويتم إصدار رخصة البناء وفق الأشكال والشروط والأجال التي يحددها التنظيم. حيث يتعين على المالك وموكله والمستأجر المرخص له قانونًا، بالإضافة إلى الهيئة والمصلحة المعنية بقطعة الأرض والبنائية، تقديم طلب للحصول على رخصة البناء وفقًا للنموذج المحدد، مع توقيعهم عليه. يجب على صاحب الطلب أن يرفق بطلبه نسخة من العقد الإداري الذي يوضح تخصيص قطعة الأرض، ونسخة من القانون الأساسي في حال كان المالك وموكله شخصًا معنويًا. ويجب أن يتضمن الطلب المتعلق برخصة البناء على ملفٍ إداريٍ يحتوي على قرار السلطة المختصة الذي يجيز إنشاء وتوسيع المؤسسات الصناعية والتجارية المصنفة ضمن فئات المؤسسات الخطرة وغير الصحية والمزرعة، بالإضافة إلى شهادة قابلية الاستغلال الصادرة وفقًا للأحكام القانونية. علاوة على ذلك، يجب إرفاق ملف يتعلق بالهندسة المعمارية يتضمن مجموعة من المخططات والمعلومات المتعلقة بالقطعة الأرضية، وملف تقني يحتوي على معلومات فنية تتعلق بالنشاطات المرتبطة بالبنائية.

## التهميش والإحالات:

- (1) إسماعيل نجم الدين زنكه، مرجع سابق، ص.330.
- (2) منصور مجاجي، "الضبط الإداري وحماية البيئة"، مجلة دفاتر السياسة والقانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، العدد 2، 2009، ص-ص 57-70، ص.64.
- (3) محمد سه نكه رداود، الضبط الإداري لحماية البيئة: دراسة تحليلية مقارنة، دار الكتب القانونية، مصر 2012، ص.205.
- (4) السعدي بن خالد، مرجع سابق، ص.38.
- (5) إسماعيل نجم الدين زنكه، مرجع سابق، ص.332.
- (6) عفاف حبة، "دور رخصة البناء في حماية البيئة والعمران"، مجلة الفكر، جامعة محمد خيضر، بسكرة، العدد السادس، 2009، ص.310.
- (7) محمد الصغير بعلي، "تسليم رخصة البناء في القانون الجزائري"، دراسات قانونية مجلة، كلية الحقوق صفاقص، تونس، العدد 13، 2012، ص.132.
- (8) نورة موسى، "المسؤولية الإدارية والوسائل القانونية لحماية البيئة"، مجلة العلوم الإنسانية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر بسكرة، العدد 2014، 34، ص.382.
- (9) أنظر المادة 61 من القانون رقم 90-29، مرجع سابق.
- (10) أنظر المادة 46 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، مرجع سابق، وتجدر الإشارة أن مضمون هذه المادة يتوافق مع نص المادة 38 من المرسوم تنفيذي رقم 91-176 الملغى، حيث شمل التعديل عبارة الخدمات الإدارية والتي أصبحت والارتقاقات الإدارية والتجهيزات العمومية والخاصة الموجودة أو المبرمجة فقط.
- (11) عدلت هذه المادة بموجب القانون رقم 04-05 المعدل والمتمم للقانون رقم 90-29.
- (12) أنظر المادة 42 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، مرجع سابق.
- (13) أنظر المادة 43 فقرة 4 و5 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، مرجع سابق. وما يلاحظ في هذا السياق أن المشرع أورد عبارة مؤسسات صناعية وتجارية مصنفة في فئات المؤسسات الخطرة وغير الصحية والمزعجة، وهو ما لا يتوافق مع تصنيف المؤسسات المصنفة لحماية البيئة الواردة في المرسوم التنفيذي 06-198 الذي يضبط التنظيم المطبق على المؤسسات المصنفة لحماية البيئة.
- (14) أنظر المادة 43، ثانيا من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، مرجع سابق.
- (15) أنظر المادة 43 ثالثا من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، مرجع سابق..
- (16) أنظر المادة 7 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، مرجع سابق.
- (17) أنظر المادة 49 فقرة 6 و9 و11 و12 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، مرجع سابق.
- (18) أنظر المادة 49 فقرة 1 و2 و3 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، مرجع سابق.
- (19) تم دراسة تشكيلة هذا الشباك ودوره في المطالب الأول من هذا المبحث من الدراسة.
- (20) أنظر المادة 47 فقرة 1 و2 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، مرجع سابق. ويجدر التنويه أن المشرع استعمل كلمة الملفات في آخر الفقرة الثانية من هذه المادة ويبدو أن الأصح هو كلمة النفايات.
- (21) أنظر المادة 47 فقرة 3 و4 و5 و6 و7 و8 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، مرجع سابق. وما يلاحظ فيما يخص أحكام هذه المادة بمقارنتها بالمادة 39 من المرسوم التنفيذي رقم 91-176 الملغى أنها تتوافق معها إلى حد بعيد حيث يظهر الاختلاف فيما يخص الآجال التي قلصت من أجل شهر واحد في المرسوم التنفيذي الملغى إلى ثماني أيام، إضافة إلى اعتماد مصلحة الدولة المكلفة بالبيئة على مستوى الولاية في المرسوم التنفيذي الجديد.

- (22) أنظر المادة 55 فقرة 4 و5 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، مرجع سابق.
- (23) أنظر المادة 56 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، مرجع سابق.
- (24) أنظر المادة 56 من القانون رقم 90-29، مرجع سابق.
- (25) أنظر المادة 75 من القانون رقم 90-29، مرجع سابق.
- (26) أنظر المادة 65 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، مرجع سابق.
- (27) أنظر المادة 76 من القانون رقم 90-29، مرجع سابق.
- (28) أنظر المادة 49 فقرة 1 و2 و3 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، مؤرخ في 25 جانفي 2015، يتضمن تحضير عقود التعمير وتسليمها، ج. ر. ج. ج. عدد 7، صادر في 12 فيفري 2015.
- (29) قانون رقم 90-29 مؤرخ في 1 ديسمبر 1990 يتعلق بالتهيئة والتعمير، ج. ر. ج. ج. عدد 52، صادر في 2 ديسمبر 1990، المعدل والمتمم.
- (30) أضيفت هذه المادة بموجب القانون رقم 04-05 مؤرخ في 14 أوت 2004، يمدد ويمتد القانون رقم 90-29، ج. ر. ج. ج. عدد 51، صادر في 15 أوت 2004.
- (31) مرسوم تنفيذي رقم 91-176 مؤرخ في 28 ماي 1991، يحدد كفاءات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك، ج. ر. ج. ج. عدد 26، صادر في 1 جوان 1991، المعدل والمتمم، (ملغى).
- (32) أنظر المادة 41 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، مرجع سابق.

### قائمة المراجع:

#### المؤلفات:

- محمد سه نكه رداود، الضبط الإداري لحماية البيئة: دراسة تحليلية مقارنة، دار الكتب القانونية، مصر 2012.
- نجم الدين زكنه إسماعيل، القانون الإداري البيئي: دراسة تحليلية مقارنة، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2012.

#### المنكرات :

- بن خالد السعدي، قانون المنشآت المصنفة لحماية البيئة، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع القانون العام، تخصص القانون العام للأعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية، 2012.

#### المقالات:

- عفاف حبة، "دور رخصة البناء في حماية البيئة والعمران"، مجلة الفكر، جامعة محمد خيضر، بسكرة، العدد السادس، 2009،
- منصور مجاجي، "الضبط الإداري وحماية البيئة"، مجلة دفاتر السياسة والقانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، العدد 2، 2009، ص-ص 57-70

- محمد الصغير بعلي، "تسليم رخصة البناء في القانون الجزائري"، دراسات قانونية مجلة، كلية الحقوق صفاقص، تونس، العدد 13، 2012.
- نورة موسى، "المسؤولية الإدارية والوسائل القانونية لحماية البيئة"، مجلة العلوم الإنسانية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر بسكرة، العدد 2014.

#### النصوص القانونية

- قانون رقم 90-29 مؤرخ في 1 ديسمبر 1990 يتعلق بالتهيئة والتعمير، ج. ر. ج. ج. عدد 52، صادر في 2 ديسمبر 1990، المعدل والمتمم.
- مرسوم تنفيذي رقم 91-176 مؤرخ في 28 ماي 1991، يحدد كفايات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك، ج. ر. ج. ج. عدد 26، صادر في 1 جوان 1991، المعدل والمتمم، (ملغى).
- القانون رقم 04-05 مؤرخ في 14 أوت 2004، يمدل ويمتتم القانون رقم 90-29، ج. ر. ج. ج. عدد 51، صادر في 15 أوت 2004.
- المرسوم التنفيذي رقم 15-19، مؤرخ في 25 جانفي 2015، يتضمن تحضير عقود التعمير وتسليمها، ج. ر. ج. ج. عدد 7، صادر في 12 فيفري 2015.