

رخصة البناء أداة قانونية رقابية لتحقيق أهداف التنمية المستدامة في الجزائر

شايقة بديعة، باحثة دكتوراه - جامعة الأغواط

الملخص :

تهدف هذه الدراسة القانونية إلى توضيح الدور الفعال الذي تلعبه رخصة البناء في ضمان حركة البناء فهي تعتبر أداة قانونية رقابية لأشغال البناء والتوسع العمراني، لا تمنحها الإدارة إلا إذا توفرت الشروط والإجراءات القانونية المنصوص عليها في قوانين التهيئة والتعمير، كما تعتبر من أهم الآليات الوقائية لحماية البيئة من انعكاسات العمران العشوائي واللاشرعي، فرخصة البناء تساهم بشكل كبير في حماية البيئة والطبيعة لاسيما من خلال الشروط المفروضة على البناء والإجراءات البيئية المسبقة الواجب إتباعها للحصول عليها الأمر الذي يعكس ويؤكد العلاقة الوطيدة بين رخصة البناء وحماية البيئة.

ولأن حماية البيئة من أديبات التنمية المستدامة فان رخصة البناء وسيلة قانونية تضمن بشكل فعال تحقيق أهداف التنمية المستدامة المنشودة من قبل الدولة الجزائرية .

Summary:

This legal study aims at clarifying the effective role played by the building permit in guaranteeing the movement of construction. It is considered a legal tool for the supervision of construction work and urban expansion. It is not granted by the administration unless the conditions and legal procedures provided for it in the laws of planning and construction are met.

Of the ramifications of illegal construction, the construction license contributes significantly to the protection of the environment and nature, especially through the conditions imposed on the building and the prior environmental procedures to be followed to obtain them, which reflects and confirms the strong relationship between permit Of construction and environmental protection.

Because the environment is protected from the literature of sustainable development, the building permit is a legal means to effectively guarantee the achievement of the sustainable development goals desired by the Algerian state.

مقدمة :

انطلاقا من فكرة انه لا توجد بيئة عالمية مستدامة من دون بيئة عمرانية مستدامة ومن أجل تحقيق تنمية عمرانية والاقتصادية-الاجتماعية بكل المناطق، ومُساهمة في تحقيق التنمية المستدامة، والمحافظة على البيئة والموارد النادرة لضمان الحاجات المستقبلية للسكان.

لقد اتخذ المجتمع الدولي بما فيها الجزائر مؤخرا مبدأ الاستدامة في التنمية بمختلف أنواعها ،لاسيما في مجال التخطيط والتهيئة العمرانية والحضرية وذلك بعد مواجهته لمشاكل أضحت تهدد البيئة والصحة العمومية من جراء الملوثات الصناعية وضيق الفضاء نتيجة عامل الزيادة الديمغرافية والهجرة غير المقننة خاصة نحو المدن الكبرى هذا ما استدعى وضع منظومة للتشريعات العمرانية، هو إيجاد أدوات في متناول السلطة العامة المختصة تمتلك بموجبها، القدرة الفعالة في تخطيط وتوجيه عمليات التنمية العمرانية ، وما يتعلق بها من تنمية اجتماعية واقتصادية والحفاظ على الموارد الطبيعية،مع التركيز على تحسين كفاءة البيئة العمرانية، وذلك بموجب ما تتميز بها القوانين أو التشريعات العمرانية من تأثير على الأفراد والمجتمعات، لإحداث التغيير والتطور في البيئة العمرانية والعلاقات التكاملية بينها وبين الاعتبارات الاجتماعية والاقتصادية ،لان تعتبر قوانين التخطيط العمراني بمثابة الموجه والضابط لعناصر التنمية العمرانية، التخطيطية والبنائية، من حيث نوع استعمال الأرض، والمناطق التي يمنع فيها استخدامات معينة للأرض، ومحرمات الطرق والمرافق ، وارتفاعات الأبنية وارتداداتها ، وواجهات المباني ونوعية المواد المستخدمة فيها، وقد أصبح قانون العمران يهتم بحماية الموارد الطبيعية بعد أن كانت حكرا على قانون البيئة ،فقد استحدثت آليات وأدوات من شأنها تساهم في التهيئة والتعمير في إطار حماية البيئة.

فقد اعتبر مشروع الجزائري رخصة البناء تجسيدا فعليا لقواعد العمران وحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة .

فمن خلال ما سبق ذكره يتضح لنا إشكالية التالية :هل يمكن اعتبار رخصة البناء وسيلة رقابية لتحقيق أهداف التنمية المستدامة ؟

للإجابة على الإشكالية التالية سوف نقسم خطة البحث إلى مبحثين :

المبحث الأول: تفسير العلاقة بين البناء وحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة

المبحث الثاني: رخصة البناء كآلية لحماية للبيئة في إطار التنمية المستدامة

المبحث الأول: تفسير العلاقة بين البناء وحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة

إن الثنائية التي تجمع بين البناء والبيئة ثنائية غامضة ومتناقضة وذلك لكون البناء يدعو الى استغلال الموارد الطبيعية ، أما البيئة هي الحفاظ وحماية الوسط الطبيعي لذلك تظهر المفارقة بين المصطلحين (المطلب الأول) لكن في السنوات الأخيرة تغيرت المفاهيم وأصبح قانون التهيئة والعمران يهتم بحماية الموارد الطبيعية التي كانت حكرا على قوانين البيئة فقط هذا ما يفسر التمازج بين قواعد التهيئة والعمران وقواعد حماية البيئة (المطلب الثاني) .

المطلب الأول: مفاهيم حول البناء والبيئة و التنمية المستدامة

الفرع الأول : تعريف البناء والبيئة

أولا :تعريف البناء

وفق قانون رقم 15/08 يعتبر البناء كل بناية أو منشأة يوجه استعمالها للسكن أو التجهيز أو للنشاط التجاري أو الإنتاج الصناعي و التقليدي أو الإنتاج أفلحي أو الخدمات .

كما تدخل البنايات والتجهيزات العمومية في إطار تعريف هذه المادة¹ .

ثانيا: تعريف البيئة

تتكون البيئة من الموارد الطبيعية اللاحوية والحيوية كالهواء والجو والأرض والماء وباطن الأرض والنبات والحيوان بما في ذلك التراث الوراثي ، وأشكال التفاعل بين هذه الموارد وكذا الأماكن والمناظر والمعامل الطبيعية² .

الفرع الثاني : تفسير العلاقة بين البيئة والتنمية المستدامة

التنمية المستدامة هي التوافق بين التنمية الاجتماعية واقتصادية قابلة للاستمرار لحماية و حماية البيئة أي إدراج البعد البيئي في إطار تنمية تلبي حاجيات الأجيال الحاضرة والأجيال المستقبلية³ ، يعد الاهتمام بالبيئة ركنا أساسيا في التنمية ، وذلك من أجل الحفاظ على الموارد الطبيعية من الاستنزاف و التدهور لمصلحة الجيل الصاعد و الأجيال المستقبلية ، حيث تنادي مبادئ التنمية المستدامة بالاهتمام بإصدار التشريعات الخاصة بحماية البيئة و مصادر الطاقة ، و كيفية ترشيد استخدام الموارد الغير المتجددة ، و عدم تجاوز قدرة النظام البيئي على استيعاب المخلفات .

في مؤتمر الأمم المتحدة للبيئة الإنسانية الذي انعقد في ستوكهولم عام 1972 اتضحت العلاقة الوثيقة بين التنمية و البيئة ، و شكلت مشكلة تغير المناخ مشكلة كبيرة للمجتمعات العالمية ، وتوقعت تقارير منشورة لمنظمات مهتمة بالشؤون الإنسانية نزوح ما يقارب مليار شخص بحلول 2050 من أماكن سكانهم بسبب النزاعات و الكوارث الطبيعية و مشاريع التنمية الكبرى .

-حماية الموارد الطبيعية : إن التنمية المستدامة تحتاج إلى حماية الموارد الطبيعية اللازمة لإنتاج المواد الغذائية خاصة مع التوسع في الإنتاج لتلبية احتياجات السكان الآخذين في التزايد ، لأن صياغة الموارد الطبيعية التي تعتمد عليها الزراعة كفيل حدوث نقص في الأغذية في المستقبل ، وتعني التنمية المستدامة هذا استخدام الراضي القابلة للزراعة و إمدادات المياه استخداما أكثر كفاءة و كذلك استحداث و تبني ممارسات و تكنولوجيات زراعية محسنة تزيد الإنتاج .

-صيانة المياه : التنمية المستدامة تعني صيانة المياه بوضع حد للاستخدامات المبددة و تحسين كفاءة شبكات المياه و تعني أيضا تحسين نوعية المياه و قصر المسحوبات على معدل لا يحدث.

¹ المادة 2 من القانون رقم 1515/08 المؤرخ في 20 يوليو 2008 الذي يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام انجازها، الجريدة الرسمية العدد 44 3 اوت 2008.

² -المادة الرابعة من القانون رقم 10/03 يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، المؤرخ في 19 يوليو 2013، الجريدة الرسمية العدد 43 الصادر ب20 يوليو 2013

³ -المادة 4 الفقرة 4 من القانون رقم 10/03، المرجع السابق

خلاصة :

إن العلاقة بين البيئة والتنمية المستدامة هي علاقة تكامل دون شك ، حيث استحال تحقيق تنمية شاملة و مستدامة التي تلبي حاجيات الإنسان المتنامية بمعزل عن معرفة و مراعاة الظروف البيئية المحيطة ، و التي تشكل الأساس المادي للإنسانية.

الفرع الرابع : تحديد العلاقة بين البناء والتنمية المستدامة

انطلاقاً من فكرة انه لا توجد بيئة عالمية مستدامة من دون بيئة عمرانية مستدامة ،إن الهدف الأساسي من وضع منظومة للتشريعات العمرانية، هو إيجاد أدوات في متناول السلطة العامة المختصة تمتلك بموجبها، القدرة الفعالة في تخطيط وتوجيه عمليات التنمية العمرانية ، وما يتعلق بها من تنمية اجتماعية واقتصادية والحفاظ على الموارد الطبيعية،مع التركيز على تحسين كفاءة البيئة العمرانية، وذلك بموجب ما تتميز به القوانين أو التشريعات العمرانية من تأثير على الأفراد والمجتمعات، بالإضافة إلى تطوير البرامج والخطط التنموية المؤدية إلى إحداث التغيير والتطور في البيئة العمرانية والعلاقات التكاملية بينها وبين الاعتبارات الاجتماعية والاقتصادية¹

فقد اعتبرت قوانين التخطيط العمراني والتهيئة بمثابة الموجه والضابط لعناصر التنمية العمرانية، التخطيطية والبنائية، من حيث نوع استعمال الأرض، والمناطق التي يمنع فيها استخدامات معينة للأرض، ومحرمات الطرق والمرافق ، وارتفاعات الأبنية وارتداداتها ، وواجهات المباني ونوعية المواد المستخدمة فيه .

فتهدف عمليات التخطيط إلى دراسة خصائص المدينة، والتعرف على خصائصها الجغرافية المختلفة لإبراز شخصيتها من خلال موقعها وموضوعها وتركيبها ووظيفتها وإقليمها ووصولاً إلى التقديرات المستقبلية لها في ظل الخطط المقترحة ، فوضع تصور عام للتخطيط العمراني يتطلب تحديد أهم مناطق التوسع في المجال الحضري لنهضة عمرانية شاملة في جميع الأقاليم طبقاً لاعتبارات وإمكانات متعددة بكل المدن ، ومن أجل تحقيق تنمية عمرانية والاقتصادية- الاجتماعية بكل المناطق، ومُساهمة في تحقيق التنمية المستدامة، والمحافظة على البيئة والموارد النادرة لضمان الحاجات المستقبلية للسكان.²

المطلب الثاني: التمازج بين قواعد التهيئة والعمران وقواعد حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة

تعدّ قواعد التهيئة و التعمير في تاريخ البشرية حضارة، علم، فن، التمدن التي تساهم في تطوير الإنسان وأفكاره وحياته الاجتماعية وترجمة لها من خلال فن وتنظيم البناء والعمران .

وتعد نوعية البناءات وشكلها وإدماجها في المحيط واحترام المناظر الطبيعية والحضرية وحماية التراث الثقافي والتاريخي منفعة عمومية لكامل أفراد المجتمع والدولة على السواء.

وقد تطورت هذه المفاهيم لتصبح قوانين قائمة بذاتها تشمل وضع القواعد القانونية الرامية إلى كيفية تنظيم المدن وانجاز التجمعات السكنية العمرانية ،تنظيم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير ،انجاز وتطوير المباني حسب التسيير العقلاني للأرض ،تحقيق التوازنات بين مختلف الأنشطة الاجتماعية (زراعة ،صناعة ،سكن)،المحافظة على المحيط والبيئة والمنظر العام والحضاري وهذا بموجب سياسة وإستراتيجية عامة تحدد على أساسها القوانين وتنفذ عن طريق أدوات التهيئة والتعمير .

¹ - بوغازية نادية ،المخططات العمرانية كاحد توسع المجال الحضري من اجل تحقيق التنمية المستدامة مدينة بسكرة ،مقال منشور بمجلة العلوم الاجتماعية والانسانية ، العدد 15،جامعة قاصدي مرباح بورقلة ،2014.

² - بوغازي نادية /المرجع السابق .

وقد تجسدت العلاقة بين قواعد العمران وحماية البيئة في القانون رقم 10/03 المتعلقة بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة والذي الغي القانون رقم 03/83 المتعلق بحماية البيئة فمن خلال تصفح نصوصه نجد انه تبنى سياسة الدمج بين الترتيبات المتعلقة بحماية البيئة والتنمية المستدامة عند المخططات والبرامج القطاعية وتطبيقها¹، كما انه تخضع عمليات بناء واستغلال واستعمال البناء إلى مقتضيات حماية البيئة²، لا تكون قابلة لتحقيق مطابقة البناء المشيدة خرقا لقواعد الأمن أو التي تشوه بشكل خطير البيئة والمنظر العام للموقع³ فهذا ما يفسر مبدأ التزاوج بين قواعد العمران والحماية البيئة .

المبحث الثاني : رخصة البناء كآلية لحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة

قد سبق توضيح أن قانون التهيئة والعمران 15/08 له علاقة بقواعد حماية البيئة و تبنى مبدأ احترام وحماية البيئة ومحاربة كل أشكال التلوث بهدف تحسين إطار الحياة ونوعيتها وذلك لتحقيق التنمية المستدامة لهذا نجد انه نص على قوانين عديدة لتهيئة العمران بصفة عامة ورخصة البناء بصفة خاصة (المطلب الأول) ونظرا للدور الذي تلعبه في تجسيد الرقابة اللاحقة والسابقة للبناء على نحو يضمن حركة البناء وتشبيد المدن حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة (المطلب الثاني).

المطلب الأول: رخصة البناء شرط أساسي للتهيئة والعمران وفق قانون رقم 15/08

تعد رخصة البناء إجراء ضروري مسبق، يسلم لتشبيد البناء بدونها لا يمكن القيام بأي عمل من أعمال البناء، كما أنها إجراء ضروري لرقابة حركة البناء والتوسع العمراني، فان هذا يستوجب علينا تعريف رخصة البناء وفق القانون رقم 15/08.

الفرع الأول: رخصة البناء وفق قانون رقم 15/08

أولا :تعريف رخصة البناء وفق قانون رقم 15/08

لم يعرف المشرع الجزائري في القانون رقم 15/08 المتعلق بالتهيئة والتعمير ولا في القوانين الأخرى، بل اكتفى في نص المادة 06 من القانون رقم 15/08 يمنع تشبيد أي بناية مهما كانت طبيعتها دون الحصول المسبق على رخصة البناء مسلمة من السلطة المختصة وقد أشار في المادة 11 من نفس القانون انه يمكن تسليم رخصة البناء قصد انجاز بناية أو عدة بنايات على شكل حصة أو عدة حصص

يستخلص من نص المادتين أن رخصة البناء وثيقة إدارية تسلم على شكل قرار إداري لكل شخص طبيعي أو معنوي متحصل على ملكية ارض يريد انجاز بناء جديد أو تغيير بناء أو هي تشبيد بناية أو تحويلها مهما كان محل تموقعها موجود شريطة تقديم الملف كامل مدعم بكل نسخ التي تثبت الصفة .

¹-نص المادة 3 من القانون رقم 10/03 يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، المؤرخ في 19 يوليو 2013، الجريدة الرسمية العدد 43 الصادر ب 20 يوليو 2013

²-نص المادة 45 من القانون رقم 10/03، المرجع السابق .

³-نص المادة 16 من القانون رقم 15/08 المؤرخ في 20 يوليو 2008 الذي يحدد قواعد مطابقة البناء وإتمام انجازها، الجريدة الرسمية العدد 44 3 اوت 2008.

ثانيا : الملف الإداري و التقني لرخصة البناء :

بناء على المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المتعلق بكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها:

- معد من طرف المهندس المعماري يتم الإيداع بالمجلس الشعبي البلدي لمحل موقع البناية.
آجال التسليم 3 أشهر من طرف رئيس مجلس الشعبي البلدي بحضور مخطط شغل الأراضي بالنسبة للمشاريع التي لا تدخل ضمن اختصاص الوالي أو الوزير 4 أشهر من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي - في غياب مخطط شغل الأراضي بالنسبة للمشاريع التي لا تدخل ضمن اختصاص الوالي أو الوزير، 4 أشهر من طرف الوالي بالنسبة للبنائيات و المنشآت المنجزة لحساب الدولة و الولاية.

4 أشهر من طرف الوزير المكلف بالتعمير بالنسبة للمشاريع التي تكتسي أهمية وطنية أو جهوية.
التأجيل الممنوح: الحد الأقصى 1 سنة، في حالة ما كانت أداة التهيئة و التعمير في طور الإعداد تعد رخصة البناء غير صالحة في حالة عدم مباشرة الأشغال في الآجال المحددة أو لم يتم استكمالها¹.
الطعن: الحق في تقديم طعن سلمي أو رفع دعوى قضائية.

وبالتالي يمكن أن يستفيد صاحب البناية المتممة والمتحصل على رخصة البناء على شهادة المطابقة رغم كونها لم تكن متطابقة مع أحكام هذا القانون، فماذا نقصد بشهادة المطابقة؟

ثالثا : الفرق بين رخصة البناء وشهادة المطابقة وفق القانون رقم 15/08

تحقيق المطابقة أو شهادة المطابقة هي الوثيقة الإدارية التي يتم من خلالها تسوية كل بناية تم انجازها أو لم يتم انجازها بالنظر للتشريع والتنظيم المتعلق بشغل الأراضي وقواعد التعمير²
و تسليمها هي تبين حقوق البناء و الارتقاقات الداخلة على الأرضية المعنية، كما تقوم شهادة مطابقة الأشغال المنجزة مقام رخصة سكن البناية أو استغلالها، كما تعد شهادة المطابقة إجبارية لإعداد سند ملكية البناء المنجز.
فرخصة البناء إجراء قبلي سابق على البناء لكن شهادة المطابقة قد تعتبر إجراء سابق ولاحق لانجاز البناء فالعلاقة تكاملية بينهما ، فرخصة البناء تكمل شهادة المطابقة .

المطلب الثاني: رخصة البناء ضمان للرقابة على انعكاسات التوسع العمراني على البيئة

فقد اعتمد المشرع الجزائري على رخصة البناء كألية للرقابة المسبقة فلا يجوز القيام بأعمال البناء أو التعديل أو التغيير بدون الحصول عليها وهذا استنادا لما جاء في الفقرة الثانية من المادة 6 من القانون رقم 15/08 السالف الذكر : « تصبح رخصة البناء غير صالحة إذا لم يشرع في البناء في اجل سنة واحدة .. » ويصبح تقديم طلب جديد لرخصة البناء إجباريا ولكن بدون إتباع نفس الإجراءات إلا في حالة تطوير إجراءات التهيئة والتعمير وتوجيهها باتجاه مخالف لهذا التجديد³

فلاحظ أن قانون التعمير والتهيئة يخضع تحضير وتسليم رخصة البناء إلى معايير ومقاييس متعلقة بالبيئة ضمان لحماية البيئة من انعكاسات التوسع العمراني بشكل واضح من خلال نصوص رقم 15/08 وذلك من خلال ربط المشاريع التهيئية والعمران بمقاييس بيئية (الفرع الأول) وتسليم شهادة المطابقة بناء على دراسات بيئية (الفرع الثاني).

¹-نص المادة 6 من القانون رقم 15/08، المرجع السابق

²-المادة 2 من القانون رقم 15/08، المرجع السابق

³-المادة 6 من القانون رقم 15/08 المرجع السابق

الفرع الأول : ربط المشاريع التهيئة العمران بمقاييس بيئية

إن الحاجة للتنمية المستدامة يستلزم تسيير الإقليم تسييرا عقلانيا فهذا مايفسر توجه السياسة الجزائرية التي فرضت ضرورة إيجاد قواعد قانونية تحكم النشاط الاقتصادي وتوزع السكان على نحو يحقق لنا التوازن في مجال التهيئة والتعمير وذلك لنقادي الانعكاسات السلبية والضارة بمشاريع البناء التي تتعلق بالجانب البيئي فهذا ما دعي المشرع بضرورة مراعاة مقاييس خاصة بمواقع البناء فقد تختلف توجهات أدوات التهيئة والتعمير وفق اختلاف الأرض المراد استغلالها فإذا كانت حماية المجالات الطبيعية من اهتمامات قانون البيئية 10/03 فقانون التهيئة والتعمير ولا يمكن له تجاهل ضرورة حماية بعض المناطق لقيمتها الايكولوجية أو الجمالية لذلك اوجب المشرع على الإدارة ضرورة مراعاتها بعض الاعتبارات المتعلقة بموقع البناء عند تحضير رخصة البناء فالمادة 4 من القانون رقم 05/04¹ حددت شروط على القطع الأرضية التي تكون قابلة للبناء عليها، فإذا كانت واقعة على أراضي فلاحية لابد من أن يراعي البناء عليها الاقتصاد الحضري، ولابد من أن تكون الحدود متلائمة مع القابلية للاستغلال الفلاحي، وبهذا الصدد أدوات التهيئة والتعمير تحرص تحديد على تحديد توجهات الأساسية لتهيئة الأراضي المعنية وضبط توقعات التعمير وقواعده وتحدد على الخصوص الشروط الكفيلة بترشيد استعمال المساحات الطبيعية وعلى خصوصية كل المناطق والمحميات، وهذا تأكيد على أهمية مراعاة موقع البناء إضافة إلى حماية البناء بحد ذاتها لهذا فرض المشرع وضع مقاييس خاصة بالبناء نفسها تحسبا من انعكاسات سلبية على الجانب البيئي ففرض العديد من الشروط على البناء لتسليم الرخصة وسرد العديد من الحالات التي يمكن وقف منحها أهمها إذا كانت البنائيات أو التهيئات بفعل موضعها ومالها أو حجمها له عواقب ضارة بالنسبة² وتتعارض مع الأحكام الواردة في مخططات التهيئة العمرانية أو المحافظة على المكان والآثار التاريخية أو بالنسبة لبناء مؤسسات الصناعية ورخصة البناء فيها تتوقف على فرض حتمية معالجة ملائمة هذه المؤسسة للمعايير البيئية والمحيط والسكان³.

فرخصة البناء ضمان لصلاحية المباني وسلامتها فإنها تضمن تطابق أعمال البناء والأصول الفنية والموصفات العامة لتوفير مقتضيات الصحة والأمن العام وحماية البيئة العمرانية من التلوث⁴ فلهذا المشرع عمد على إجراء وقائي ورقابي في نفس الوقت وهو لا تسلم شهادة المطابقة للمباني التي تحمل رخصة البناء ولا تلبى المعايير البيئية .

الفرع الثاني : تسليم شهادة المطابقة للمباني التي تحترم المعايير البيئية

فمن خلال الاعتبارات البيئية يتم منح رخصة البناء وتكتملتها بشهادة المطابقة للبنائيات التي تحترم وتلتزم بالمعايير البيئية وتستنتى منها كل البنائيات والتوسعات العمرانية التي من شأنها تخل بالمنظومة البيئية فلهذا إن الإجراءات تسليم الرخصة تخضع لدراسات بيئية شاملة من شأنها تدفع المخاطر والأضرار التي يسببها نشاط التوسع العمراني ولا يقتصر المسألة لغاية رخصة البناء فتوجد إجراءات أخرى مكتملة لهذا تستدعيها حماية المنظومة البيئية بعدم إصدار شهادات المطابقة لكل بنائيات تخل بالمعايير البيئية وهذا ما وفق القانون رقم 15/08 لا تكون قابلة لتحقيق المطابقة في إطار أحكام هذا القانون :

-البنائيات المشيدة في قطع أرضية مخصصة للارتفاقات ويمنع البناء عليها .

¹- القانون رقم 05/04 المؤرخ في 14/08/2004 يعدل ويتم القانون رقم 29/09 المؤرخ في 12/02/1990 والمتعلق بتهيئة والتعمير ، ج ر عدد 51، صادر في 15/08/2004، ص 4

²- مجاجي منصور، رخصة البناء كأداة لحماية البيئة في التشريع الجزائري، رسالة الدكتوراه، فرع القانون العقاري والزراعي بكلية الحقوق، سعد دحلب، البليدة، 2008، ص 86 ص 87

³- مجاجي منصور، مرجع سابق، ص 76

⁴- قايد سالمي، الحماية القانونية للبيئة، إدارة، المجلد 20، عدد 2، 2010، ص 71

-البنائيات المتواجدة بصفة اعتيادية بالمواقع والمناطق المحمية المنصوص عليها في التشريع المتعلق بمناطق التوسع السياحي والمواقع والمعالم التاريخية والأثرية وبحماية البيئة والساحل بما فيها مواقع الموانئ والمطارات وكذا المناطق الارتفاقات المرتبطة بها .

-البنائيات المشيدة على الأراضي الفلاحية أو ذات الطابع الفلاحي أو الغابية أو ذات الطابع الغابي باستثناء تلك التي يمكن إدماجها في المحيط العمراني .

-البنائيات المشيدة خرقا لقواعد الأمن أو التي تشوه بشكل خطير البيئة والمنظر العام للموقع .

-البنائيات التي تكون عائقا لتشييد بنايات ذات منفعة عامة أو مضرّة لها والتي يستحيل نقلها ¹ .

الفرع الثالث: الفصل بين المناطق الصناعية والمناطق السكنية

إن سياسة الفصل بين المناطق الصناعية والمناطق السكنية هذا ما يعكس دور رخصة البناء الرقابية على مناطق التوسع ، لأن هذا التقسيم له آثار بالغة الأهمية بالنسبة للكن ويعتبر إجراء وقائي لتفادي الآثار السلبية الناجمة عن تلوث الهوائي المنبعث من فواحات المصانع أو التلوث المائي والبري الناجم عن النفايات المفززة بشكل صلب أو سائل ،فالمؤسسات الصناعية تخلف الكثير من الملوثات الخطيرة التي تهدد الإنسان وبيئته وتكلف نتائج خطيرة على الصحة والإنتاجية ² فقد سجلت عدة حالات وإصابات بالغة نتيجة الملوثات والنفايات الصناعية .

فهذا ما يستدعي الفصل التام بين المناطق الصناعية والتجمعات السكنية كإجراء وقائي لان تسليم رخص البناء في المناطق الصناعي يخضع لاعتبارات تكون مخالفة للرخص البناء في المناطق السكنية وذلك يدخل دوما ضمن سياسة احترام قواعد البيئة ضمن منطلبة التنمية والتهيئة والتعمير المستدام .

الخاتمة :

أن الدور الكبير الذي تلعبه رخصة البناء في ضمان حركة البناء فنجد أن المشرع الجزائري قد اعتبرها وسيلة ورقابة لتحقيق أهداف التنمية المستدامة وذلك بتحقيق العلاقة التكاملية بين البناء والبيئة والتنمية المستدامة وذلك للسعي لتحقيق تنمية عمرانية مستدامة ولعل رخصة البناء وسيلة وأداة فعالة تضمن تحقيق لحماية المنظومة البيئية في إطار التنمية المستدامة لهذا قد اصدر لها المشرع قوانين خاصة لتنظيمها وإحاطتها بسياج قانوني لاعتبارها آلية لحماية البيئة .

ولكن الرغم من أن قانون التعمير في الجزائر قد أشار في كثير من الأحيان إلى إدراج البعد البيئي في عملية التخطيط والتصريح بالرخصة ، وجاء بترسانة من القوانين التي تلزم بضرورة الاستدامة العمرانية، إلا أننا نجد التماطل في تنفيذ هذه الإستراتيجية، ويرجع حسب رأينا إلى غياب رؤية موحدة ونقص التجربة وتداخل المصالح على الرغم من توفر السيولة ،بدليل التصريح برخص مخالفة للشروط المحددة في القوانين .

ولأجل التحكم في التعمير ، وإرساء تنمية مستدامة للمجال الحضري يتطلب في البداية:

- تحديد أولويات وأهداف واضحة قابلة للانجاز .

- واعتماد منهجية واقعية لإعداد الإستراتيجية وحسب الوسائل المتوفرة

-والالتزام الفعلي لكل مكونات الحكومة والفاعلين بتنفيذها .

-والسماح بمشاركة واسعة واستشارة كل الأطراف المعنية.

¹نص المادة 16من القانون رقم 15/08

²بودهان م لحماية البيئة في النظام القانوني الجزائري ،مجلة حقوق الانسان ، رقم 6، سبتمبر 1994،ص 13

- وتجاوز فكرة أن الدولة هي المسؤول الوحيد عن التنمية، بل هي مسؤولية المجتمع بأكمله وذلك بتكوين المواطن على المواطنة

- وكذا ضرورة الاستعانة بالخبرة الدولية، والأخذ بالتجربة العالمية في هذا المجال، بغية الوصول إلى تحقيق تنمية عمرانية مستدامة، تراعي مختلف أبعادها السياسية والاقتصادية والاجتماعية والبيئية، وترسم معالم مدينة الغد.

قائمة المراجع :

1/النصوص القانونية

-القانون رقم 15/08 في 20 يوليو 2008 الذي يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها، الجريدة الرسمية العدد 44
3 اوت 2008.

-القانون رقم 10/03 يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، المؤرخ في 19 يوليو 2013، الجريدة الرسمية العدد
43 الصادر ب 20 يوليو 2013

-القانون رقم 05/04 المؤرخ في 14/08/2004 يعدل ويتمم القانون رقم 29/09 المؤرخ في 12/02/1990 والمتعلق
بتهيئة والتعمير، ج ر عدد 51، صادر في 15/08/2004
2/مذكرات ورسائل الدكتوراه

-مجاجي منصور، رخصة البناء كأداة لحماية البيئة في التشريع الجزائري، رسالة الدكتوراه، فرع القانون العقاري والزراعي
نكلية الحقوق، سعد دحلب، البلدة، 2008.

3/المقالات

1- بوزغاية نادية، المخططات العمرانية كأحد توسع المجال الحضري من أجل تحقيق التنمية المستدامة مدينة بسكرة، مقال
منشور بمجلة العلوم الاجتماعية والإنسانية، العدد 15، جامعة قاصدي مرباح بورقلة، 2014.

-قايدي سالمي، الحماية القانونية للبيئة، إدارة، المجلد 20، عدد 2، 2010.

-بدهان م، حماية البيئة في النظام القانوني الجزائري، مجلة حقوق الإنسان، رقم 6، سبتمبر 1994.