# القيود البيئية في رخصة البناء ودورها في حماية البيئة وتحقيق التنمية المستدامة في التشريع الجزائري

***Environmental Restrictions in The Building Permit and its Role in Protecting The Environment and Achieving Sustainable Development in Algerian Legislation***

**صبرينة مراحي، باحثة دكتوراه، جامعة تبسة**

**sabrinamerahi1992@gmail.com**

**د/ موسى نورة، أستاذة محاضرة "أ"، جامعة تبسة**

**moussanoura0660@gmail.com**

تاريخ ارسال المقال:2018/05/19

تاريخ قبول المقال للنشر:2018/06/22

**الملخص:**

لقد حرص المشرع الجزائري في مختلف النصوص التشريعية والتنظيمية على إدراج مايعرف بالضوابط أو القيود البيئية في منح رخصة البناء ليحمي بداية البيئة وأيضا ليحافظ على النظام العمراني والجمالي للبنايات والمدينة والمناطق المحمية، فلا يمكن أبدا تصور تنمية دون تعمير وبناء، وهذا الأخير لابد أن يسيج بقيود بيئية توازن بين الحق في التنمية وحماية البيئة للوصول إلى تنمية مستدامة.

**الكلمات المفتاحية:**

رخصة البناء، تنمية مستدامة، بيئة.

***Abstract:***

*The Algerian legislature has in various legal and regulatory texts on the inclusion of the so-called regulations or environmental constraints in granting the construction permit to protect the environment as well as to the system constructional and aesthetic system for the city and protected buildings، can never imagine development without the reconstruction of the building of the latter must fencing environmental restrictions a balance between the right to development and the protection of the environment to reach sustainable development.*

***Keywords :***

*Building Permit - Sustainable Development- Environment.*

**مقدمة:**

من المؤكد اليوم أن حماية البيئة وتحقيق مقاصد التنمية المستدامة لايتأتى هكذا وإنما هو مرهون بمدى نجاعة التحكم في التعمير وتنظيمه وضبطه على أحسن وجه، فكلما نجحت الإستراتيجية المبرمجة لتقوية دعائم تطوير العقار كلما زادت فرص تجسيد التنمية المستدامة والعكس صحيح فتتضرر البيئة في العمق يترتب عليه مباشرة هلاك العقار وسيندثر معه مفهوم التنمية المستدامة، وقد تكاثفت الجهود ودق ناقوس الخطر لإعادة النظر فيما ألت إليه الأرض[1].

حيث قال احد المدافعين عن ذلك وهو جون راسكن" **الله أعارنا الأرض لنحيا عليها بعض الوقت وهبة ومنحة عظيمة، لكن ملكيتها تؤول لأبنائنا وأحفادنا أكثر مما تعود لنا، وليس لدينا ادني حق في أن نتجاهلهم أو نشركهم في عقاب على جرائم لم يقترفوها، أو حتى نحرمهم من نعم وهبها الله لهم** "[2]

ولقد تبنت الجزائر في منظومتها القانونية مجموعة من القيود البيئية بغرض تحقيق تنمية عمرانية مستدامة، وتعد رخصة البناء من أهم الأدوات القانونية القبلية في مجال الضبط الإداري ونظرا لأهمية هاته الرخصة في تنظيم عملية العمران والبنايات فلقد حرص المشرع على إدخال قيود أو ضوابط بيئية في مجال رخصة البناء بما يضمن حماية البيئة وتحقيق التنمية المستدامة ومن خلال هذا المنطلق نطرح الإشكالية التالية : **إلى أي مدى حرص المشرع الجزائري على وضع ضوابط بيئية في رخصة البناء بما يضمن حماية البيئة وتحقيق تنمية مستدامة؟** وسيتم الإجابة عن هذه الإشكالية من خلال **الخطة التالية:**

**المبحث الأول: التنظيم القانوني للقيود البيئية في رخصة البناء.**

**المبحث الثاني: مظاهر القيود البيئية في ملف رخصة البناء.**

**المبحث الثالث: مظاهر تجسيد القيود البيئية في البنايات.**

---

[1]– د/ بودريوة عبد الكريم، الاعتبارات البيئية في مخططات التعمير المحلية، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، جامعة عبد الرحمن ميرة بجاية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، المجلد الثامن، العدد 2، 2013، ص 67.

[2]–أ/ فريد بوبيش، ملامح الاستدامة البيئية في العمران قديما وحديثا، مجلة الدراسات والبحوث الاجتماعية، جامعة الشهيد حمة لخضر لحاج الوادي، العدد 13 ديسمبر 2015، ص180.



ISSN : 2543-3970

**المبحث الأول: التنظيم القانوني للقيود البيئية في رخصة البناء**

لقد أدرك المشرع البيئي أن القواعد العامة وحدها غير كافية للإلمام بتلك المسائل التي تهم المجتمع، وذلك لأنه ينظر إليها بصورة عامة فيضع لها تشريعا إما دون التمعن في حقيقتها أو في تفاصيلها، ولذلك كان لزاما أن يستدرك الأمر بتوسيع نطاق الحماية خاصة إذا تعلق الأمر بالقضايا التي تشكل خطورة على المجتمع ومن ذلك مسالة حماية البيئة والتي تعتبر من القضايا العاجلة في الوقت الراهن والتي تتطلب معالجة آنية لاسيما ما تعلق منها بالرأسمال الطبيعي والذي جزء كبير منه غير قابل للتجدد حيث بلغ مستوى من الخطورة من شانها أن تعرض بعض المكاسب الاقتصادية للزوال، ويرجع السبب الرئيسي في ذلك إلى قصور السياسات والبرامج السابقة وهذا ما يجعل المشرع يعيد النظر في العديد من القوانين وذلك من خلال إدخال قيود بيئية ضمنها[1].

وعلى هذا الأساس سوف نتطرق في هذا المبحث إلى مظاهر حماية البيئة في مختلف النصوص القانونية ومدى تجسيد القيود البيئية في رخصة البناء.

**المطلب الأول: الأساس التشريعي للقيود البيئية في رخصة البناء**

الترخيص بالبناء من أقدم القيود التي فرضت على الحق في الملكية لتحقيق غايات النظام العام، وبهذا يهدف نظام التراخيص على عمليات البناء إلى التحقق من عدم التعارض بين المباني المزمع إقامتها مع متطلبات المصلحة العامة، فكأنما رخصة البناء الضمان الأساسي لاحترام قواعد التنظيم العمراني والمحافظة على الطابع الحضاري للمدن وجمالية البيئة وجمال الرونق[2] .

ولقد حاول المشرع الجزائري تكريس البعد البيئي في مختلف النصوص القانونية العمرانية وذات الصلة بحماية العقار والبيئة وهو ماسيتم التفصيل فيه.

**الفرع الأول: القانون رقم 90-25 المؤرخ في 1995/11/18 المتضمن قانون التوجيه العقاري:**

يعتبر هذا القانون احد الركائز الأساسية التي يعتمد عليها لتثبيت وتعزيز وتقوية فعالية قواعد العمران ذات الصلة الوطيدة بالانشغالات البيئية نظرا لتصديه للنظام القانوني للأملاك العقارية وأدوات تدخل الدولة والجماعات الإقليمية وتبيان الأراضي العامرة والقابلة للتعمير المواد ( 20 و21 من القانون رقم 25/90) والأراضي الفلاحية والغابية والمساحات والمواقع المحمية المادة 22[3] و لقد نص وأكد المشرع في المادة 34على" انه لايمكن انجاز أي منشاة أساسية أو بنايات

[1]– بن سعدة حدة، حماية البيئة كقيد على حق الملكية العقارية، مذكرة ماجيستر في القانون الخاص، جامعة الجزائر بن يوسف بن خدة، كلية الحقوق، 2006،2007، ص23.

[2]– شهر زاد عوابد، سلطات الضبط الإداري في مجال البناء والتعمير في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم، جامعة لحاج لخضر باتنة 2015،2016، ص46.

[3]–د/ بودريوة عبد الكريم ، المقال السابق، ص 70.


ISSN : 2543-3970

داخل المستثمرات الفلاحية الواقعة في أراضي خصبة جدا إلا بعد الحصول على رخصة صريحة تسلم حسب الأشكال والشروط التي تحددها الأحكام التشريعية المتعلقة بالتعمير وحق البناء"

ونفس الشيء بالنسبة للبنايات ذات الاستعمال السكني في الأراضي الخصبة جدا أو الخصبة تبقى خاضعة لرخصة صريحة.[1]

والمتتبع للتطورات التي مر بها قانون التوجيه العقاري في ظل الإصلاحات الاقتصادية وتكريس حق الملكية الفردية يلاحظ انه لم تتم السيطرة على المشاكل التي يعاني منها القطاع لاسيما منها الجانب الايكولوجي الذي أهمل لسنوات عديدة، وهذا مادفع بالمشرع إلى إدخال مبدأ جديد يحكم هذا القطاع ويتمثل في **مبدأ الالتزام باستغلال الأراضي الفلاحية** وذلك بغية المحافظة على **المكونات البيئية** التي تحتوي عليها الأراضي الفلاحية خاصة ذات الخصوبة العالية وطبقا لهذا المبدأ يقع على عاتق كل شخص له حق الاستغلال سواء كان مالك أو حائزا أو أصاب حق عيني وذلك بغرض توسيع نطاق الحماية للأراضي الفلاحية من التدهور، وكل إخلال بهذا الالتزام يرتب جزاءات قانونية قد تصل إلى حد تجريد المالك من ملكيته[2].

ومن خلال ذلك يعد القانون رقم 90-25 الإطار المرجعي لتطبيق السياسة العقارية في الجزائر، إذ قبل صدور هذا القانون عرفت الجزائر عدد كبير من المشاريع فوق مساحات واسعة من الأراضي دون الحصول على رخصة البناء ودون احترام البيئة إلى غاية صدور القانون التوجيهي العقاري، وبذلك يحمي هذا القانون الأراضي الزراعية والمواقع المحمية من التوسع العمراني وفي ذلك حماية البيئة العمرانية[3].

**الفرع الثاني: القانون رقم 90-29 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم**

يعتبر القانون 90-29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 المعدل والمتمم بالقانون رقم 04-05 المتعلق بالتهيئة والتعمير أول قانون بهذه التسمية إذ حل محل القانون رقم 82-02 المؤرخ في6 فبراير 1982 المتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الأراضي، الذي الغي بدوره الأمر رقم 75-67 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتعلق برخصة البناء ورخصة التجزئة الذي يعد أول قانون خاص بالعمران غداة الاستقلال والذي ألغى أيضا الأمر رقم 85-01 الذي يحدد قواعد شغل الأراضي[4].

---

[1] -أنظر الجريدة الرسمية، العدد 49.

[2] - بن سعدة حدة، حماية البيئة كقيد على حق الملكية العقارية، مذكرة ماجيستر في القانون الخاص، جامعة الجزائر بن يوسف بن خدة، كلية الحقوق، 2006،2007، ص،24،23.

[3] - محمد معيفي، آليات حماية البيئة العمرانية في التشريع الجزائري، جامعة الجزائر بن يوسف بن خدة، مذكرة ماجيستر، 2014/2013، ص64،65.

[4] - الصادق بن عزة، دور الإدارة في مجال تطبيق أحكام العمران في التشريع الجزائري، مذكرة ماجيستر، جامعة لحاج لخضر باتنة، 2011،2012، ص41.



ISSN : 2543-3970

ويهدف هذا القانون إلى تحديد القواعد الرامية إلى تنظيم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير وأيضا إلى حماية المحيط والأوساط الطبيعية والمناظر والتراث الثقافي والتاريخي على أساس احترام مبادئ وأهداف السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية[1]، كما يهدف أيضا إلى إعادة الانسجام للأحياء وإضفاء الجمال عليها والحد من التعمير العشوائي ومن البناءات الهشة وكذا التعدي على الأراضي دون رخص البناء ودون احترام البيئة وفضاءاتها الطبيعية والثقافية، وقد منح المشرع للقواعد التي جاء بها القانون 90-29 حكم القواعد الجوهرية الآمرة المتصلة بالنظام العام العمراني والتي لايجوز الاتفاق على مخالفتها إذ جعلها ملزمة للجميع بما في ذلك الإدارة[2]، ويعد هذا القانون أيضا من أهم القوانين التي أدرجت القيد البيئي بغرض حماية البيئة من خلال تحديد القطع الأرضية التي يسمح بالبناء عليها وعدم المساس بالمناطق المحمية التي خصها المشرع بحماية خاصة وبيان مواصفات ومقاييس البناء وفقا لمحتوى ملف رخصة البناء ووفقا للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي.

**الفرع الثالث: القانون رقم 01- 20 المؤرخ في 2011/12/12 المتعلق بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة[3]**

ويعتبر هذا القانون دعامة مكملة وضرورية لإنجاح أهداف التنمية العمرانية وهذا من خلال تحديد المبادئ وأسس السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة وأدواتها.

حيث يتعين عند إصدار هذه الرخص مراعاة القيود البيئية بداية بالاستجابة للسياسة العامة المحددة في قانون البيئة وفي الاتجاه الهادف إلى حمايتها في إطار التنمية المستدامة، بتحديد المبادئ الأساسية وقواعد تسيير البيئة وترقية تنمية وطنية مستدامة بتحسين شروط المعيشة والوقاية من كل أشكال التلوث بالحفاظ على مكوناتها وإصلاح الأوساط المتضررة وترقية الاستعمال الايكولوجي العقلاني للموارد الطبيعية المتوفرة.[4]

**الفرع الرابع: القانون رقم 03-10 المؤرخ في 19 يوليو 2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة[5]**

مع استمرار الاهتمام الدولي بحماية البيئة وبداية ترسخ مفهوم التنمية المستدامة، والذي تأكد في قمة جوهانسبورغ بجنوب إفريقيا 2002 لتنمية المستدامة، صدر في الجزائر القانون 10/03 ويعتبر هذا القانون نقطة تحول في إطار التكفل بحماية البيئة[6] وقد حرص المشرع الجزائري من خلال هذا القانون على الموازنة بين التنمية وحماية البيئة وذلك من خلال

---

[1]- أنظر الجريدة الرسمية، العدد 52، المعدل والمتمم بالقانون رقم 05/04 المؤرخ في 14 أوت 2004، الجريدة الرسمية، العدد51 .

[2]- محمد معيفي، المذكرة السابقة، ص66.

[3]- الجريدة الرسمية، العدد77.

[4]- لتفصيل اكثر راجع د/ بودريوة عبد الكريم،المقال السابق، ص 72،73.

[5]- الجريدة الرسمية، العدد43.

[6]- معيفي كمال، آليات الضبط الإداري لحماية البيئة في التشريع الجزائري، مذكرة ماجيستر، جامعة العقيد لحاج لخضر باتنة ،2010 /2011، ص39.


ISSN : 2543-3970

المصطلح الأكثر رواجا اليوم " التنمية المستدامة" وهو المفهوم الذي يعني إدراج البعد البيئي في إطار تنمية تضمن تلبية حاجات الأجيال الحاضرة والأجيال المستقبلية .

ولقد نص المشرع على رخصة البناء ورخصة استغلال المنشات المصنفة هاته الأخيرة أي الترخيص لا يمكن منحه إلا بعد دراسة التأثير آو موجز التأثير لضمان حماية البيئة من الأضرار التي قد تلحق بهما من جراء ممارسة هذا النشاط ولهذا قيد المشرع منح الترخيص على ضرورة القيام بدراسة التأثير والتي تعتبر قيد بيئي من أجل معرفة آثار هذا المشروع على البيئة.

بالإضافة إلى العديد من القوانين التي كرست القيود البيئية من ذلك: القانون رقم 11-02 المتعلق **بالمجالات المحمية في إطار التنمية المستدامة**، الجريدة الرسمية العدد13، والقانون رقم 04- 03 المؤرخ في 23 يونيو 2004 المتعلق **بحماية المناطق الجبلية في إطار التنمية المستدامة**، الجريدة الرسمية العدد41. المرسوم التشريعي رقم 94-07 المؤرخ في 18 ماي 1994 المتعلق **بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس** والمعدل والمتمم بالقانون رقم 04-06 المؤرخ في 14 غشت 2004، الجريدة الرسمية العدد51.

**المطلب الثاني: الأساس التنظيمي للقيود البيئية في رخصة البناء**

لقد صدرت العديد من المراسيم التنفيذية تطبيقا للنصوص القانونية، وباستقراء هاته النصوص نجد مدى إدراج القيود أو الاشتراطات البيئية في منح الرخص:

**الفرع الأول: المرسوم التنفيذي رقم 91-175 المؤرخ في 28 ماي 1992 يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء.**

ويعد هذا القانون الإطار المرجعي في تحديد القواعد العامة للتهيئة والتعمير وفي تحديد أيضا القيود البيئية في رخصة البناء بما يضمن انجاز بنايات آمنة، ولقد حرص المشرع الجزائري من خلال هذا المرسوم على تقييد الحق في البناء بمجموعة من الضوابط والقيود سواء من خلال المظهر الداخلي للبناية باستعمال مواد تضمن السلامة والصحة وتخدم البيئة بالإضافة إلى الاهتمام بالمظهر الجمالي للبنايات الذي أصبح اليوم من أهم عناصر النظام العام.

وطبقا لهذا المرسوم فإن كل بناء يخالف أو يمس بالسلامة والأمن العمومي ومن شانه التأثير على البيئة يرتب عليه رفض منح رخصة البناء.[1] وهو ماسيتم التفصيل فيه في المبحث الثالث.

**الفرع الثاني: المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 25 يناير2011 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها**

[1]- الجريدة الرسمية، العدد26.


ISSN : 2543-3970

يعالج هذا المرسوم كيفيات إيداع وتحضير الملفات والوثائق الواجب إدراجها في ملف طلب الرخص بأنواعها أو عقود التعمير طبقا لما هو منصوص عليه في المرسوم.

وعلى اعتبار أن رخصة البناء من أهم الأدوات القانونية القبلية التي تضمن حماية مسبقة للبيئة فلقد حاول المشرع من خلال هذا المرسوم أن يوازن بين مصلحتين: مصلحة طالب الرخصة في حقه في البناء والمصلحة العامة من خلال إدراج القيود البيئية في وثائق طلب الرخصة بما يضمن حماية البيئة[1]. وهو ماسيتم التطرق له في المبحث الموالي.

**الفرع الثالث: المرسوم التنفيذي رقم 06-198 المؤرخ في 31 ماي 2006 يضبط التنظيم المطبق على المنشآت المصنفة لحماية البيئة:**

إن مفهوم المنشات المصنفة أصبح يشكل اليوم المحور الرئيسي في قانون البيئة والقوانين ذات الصلة نظرا للتأثير السلبي لهاته المنشات على البيئة، ولقد حرص المشرع الجزائري من خلال هاته النصوص على فرض قيود بيئية كفيلة لحماية البيئة.

وطبقا للمادة منه 20 تخضع كل منشاة موجودة ضمن قائمة المنشات المصنفة قبل بداية عملها وحسب تصنيفاتها إلى ترخيص وإما تصريح يمنح حسب الحالة إما من قبل الوزير المكلف بالبيئة أو الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي، وذلك بعد تحقيق علني يتعلق بالتأثيرات المحتملة للمنشاة على ملائمة الجوار والصحة العمومية والنظافة والأمن والفلاحة وحماية الطبيعة والبيئة والمحافظة على الآثار والمعالم وكذا المناطق السياحية، ويحدد قرار رخصة استغلال المؤسسة المصنفة الأحكام التقنية خاصة التي من شأنها الوقاية من التلوث والأضرار والأخطار التي تطرحها المؤسسة المصنفة في البيئة وتخفيفها أو إزالتها.

ومن خلال هذا المرسوم تعد دراسة التأثير أو موجز التأثير أو دراسة خطر أو تحقيق عمومي والتي يتم إدراجها في ملف رخصة استغلال المنشات المصنفة حسب درجة خطورتها أهم قيد بيئي يرد على منح هاته الرخصة.[2]

*بالإضافة إلى العديد من المراسيم التنظيمية التي كرست القيد البيئي من ذلك: المرسوم التنفيذي رقم 2000-90 المتضمن **التنظيم الحراري للبنايات الجديدة،** الجريدة الرسمية العدد25 ، المرسوم التنفيذي رقم 07-145 المؤرخ في 19ماي 2007 **المحدد لمجال تطبيق ومحتوى كيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة،** الجريدة الرسمية، العدد34.

---

[1]–الجريدة الرسمية، العدد 7.

[2]– الجريدة الرسمية، العدد 37.


ISSN : 2543-3970

والمرسوم التنفيذي رقم 93-184 **المنظم لإثارة الضجيج** والذي يهدف المشرع من خلاله إلى ضمان السكينة العامة والصحة العامة التي تعتبر احد عناصر النظام العام، الجريدة الرسمية العدد50 .المرسوم التنفيذي رقم 09-154 المؤرخ في 2 ماي 2009 **الذي يحدد إجراءات تنفيذ التصريح بمطابقة البنايات**، الجريدة الرسمية، العدد27.

المرسوم التنفيذي رقم 09-349 المؤرخ في 22 أكتوبر 2009 **يتضمن إنشاء الوكالة الوطنية للتعمير**، الجريدة الرسمية، العدد61.

**المبحث الثاني:مظاهر القيود البيئية في ملف رخصة ا لبناء**

لقد فرض المشرع الجزائري في منح رخصة البناء العديد من الإجراءات ولقد حاول في كل مرحلة إدراج القيود البيئية في الرخصة وهو ما سيتم التطرق له في هذا المبحثّ:

**المطلب الأول: القيود البيئية في ملف محتوى رخصة البناء**

من خلال دراسة محتوى طلب رخصة البناء، فإننا نستشف جملة من الوثائق تبرز مدى استحضار البعد البيئي في مشتملات ملف هذه الرخصة بحيث تتمثل هذه الوثائق طبقا للمادة43 من المرسوم التنفيذي 15-19 في:[1]

**الفرع الأول: القيود البيئية في الملف الإداري والتقني**

- **الملف الإداري:**

قرار السلطة المختصة الذي يرخص بإنشاء أو توسيع مؤسسات صناعية وتجارية مصنفة في فئات المؤسسات الخطيرة وغير الصحية والمزعجة وذلك لن يتم إلا بعد إيداع الطلب مرفقا بمجموعة من الوثائق المطلوبة حيث يسبق كل طلب رخصة استغلال مؤسسة مصنفة حسب الحالة وطبقا لقائمة المنشات المصنفة إما دراسة أو موجز التأثير على البيئة أو دراسة الخطر أو تحقيق عمومي نظرا لخطورة هاته المنشات وتأثيرها السلبي على البيئة.

- **وبالنسبة للملف التقني:**

لقد فرق المشرع في الملف التقني بين البنايات أو السكنات الفردية وبين البنايات المعدة لغرض صناعي أو لاستقبال الجمهور والتي ضمنها المشرع بمجموعة من الوثائق التي تبرز مدى تجسيد القيود البيئية وتتمثل في:

- ✓ طريقة بناء الأسقف ونوع المواد المستعملة
- ✓ وصف مختصر لأجهزة التموين بالكهرباء والغاز والتدفئة والتوصيل بالمياه الصالحة للشرب والتطهير والتهوية.
- ✓ تصاميم شبكات صرف المياه المستعملة

[1] – براهيمي موفق، المذكرة السابقة، ص 231.


ISSN : 2543-3970

- ✓ وصف مختصر لهيئات إنتاج المواد الأولية والمنتجات المصنعة وتحويلها وتخزينها بالنسبة للبنايات الصناعية
- ✓ الوسائل الخاصة بالدفاع والنجدة من الحرائق
- ✓ نوع المواد السائلة والصلبة والغازية وكمياتها المضرة بالصحة العمومية وبالزراعة والمحيط الموجودة في المياه المستعملة المصروفة وانبعاث الغازات وأجهزة المعالجة والتخزين والتصفية.
- ✓ مستوى الضجيج المنبعث بالنسبة للبنايات ذات الاستعمال الصناعي والتجاري والمؤسسات المخصصة لاستقبال الجمهور ولقد صدر لتنظيم إثارة الضجيج المرسوم التنفيذي رقم 93-184 المؤرخ في 27 يوليو 1993 المنظم لإثارة الضجيج، وطبقا لهذا المرسوم تصمم البنايات ذات الاستعمال السكني أو المهني وتنجز اعتبارا لقدرة جدرانها وأرضياتها على كتم الصوت وذلك بغرض حماية السكان مما يعرف بالتلوث السمعي.

**الفرع الثاني: الملف المتعلق بالهندسة المعمارية والمدنية**

اشترط المشرع ضرورة إعداد مشاريع البناء من طرف مهندس معماري ومدني، وهذا نظرا للقواعد الفنية التي تستوجبها عمليات البناء كونها تحتاج إلى دراسة فنية وكفاءات ومهارات محددة لان الهندسة المعمارية هي تعبير عن مجموعة من المعارف والمهارات المجتمعة في فن البناء كما هي انبعاث لثقافة ما وترجمة لها [1] بحيث تهدف إلى خلق نوعية للبنايات وإدماجها في المحيط واحترام المناظر الطبيعية وحماية التراث والمحيط المبني.

وعلى هذا الأساس اشترط المشرع على طالب رخصة البناء إحضار مجموعة من الوثائق تعد بالاشتراك بين مهندس معماري ومهندس في الهندسة المدنية ونذكر على سبيل المثال: مخطط الكتلة الذي يعد على سلم محدد، وبيان شبكات التهيئة والتصاميم المختلفة للتوزيعات الداخلية لمختلف مستويات البناية والمحلات التقنية وكذا الواجهات ، ولهذا وجب على المصمم المعماري مراعاة كل الضوابط التقنية حتى تتوافق مع البيئة الداخلية للمبنى التي تخص محل الشاغل والبيئة الخارجية التي تشمل المحيط الخارجي.

لكن في ظل التطور الراهن في عملية تصميم المباني فان هذه الأخيرة قد عرفت قفزة نوعية من خلال الربط بين التصميم والبيئة، حيث انه بعد أن كانت البنايات بغرض المأوى فقط وما نتج عن ذلك من أضرار لاسيما الصحية كان لزاما بإعادة النظر في تصاميم المباني وذلك عن طريق تقييدها باشتراطات بيئية فظهر ما يسمى **بالتصميم المستدام** ، بحيث يجب على المهندس عند إعداد تصميمه أن يتقيد بالبعد البيئي وذلك بمراعاة جانب التهوية والإضاءة والحرارة الداخلية للمبنى، وكذا الحد من انبعاث الروائح الكريهة وانتشار البكتيريا والإشعاعات وكذا الوقاية من المضايقات السمعية

[1]– راجع المرسوم التشريعي رقم 94-07 المؤرخ في 18 ماي 1994 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس والمعدل والمتمم بالقانون رقم 04-06 المؤرخ في 14 غشت 2004، الجريدة الرسمية العدد51.


ISSN : 2543-3970

ومراعاة الأبعاد والمقاييس المحددة للمحلات وشكل الأرضيات والأسقف وهذا كله من اجل إنشاء بناء يحقق راحة الإنسان وبيئة سليمة داخل المبنى وخارجه[1].

وطبقا للمادة 44 من المرسوم التنفيذي رقم 15-09 يجب أن تعد الوثائق المتعلقة بالتصميم المعماري وبدراسات الهندسة المدنية المرفقة بطلب رخصة البناء بالاشتراك بين مهندس معماري ومهندس في الهندسة المدنية الذين يمارسان مهمتهما حسب الإجراءات القانونية.

ومن خلال هذه الوثائق المطلوبة نلاحظ مدى حرص المشرع على إدراج القيود البيئية في ملف محتوى طلب رخصة البناء.

ويتبين أيضا مما احتوته الملفات المذكورة تأكيد المشرع للرقابة القبلية لعملية البناء بالنظر لكثرة وتعقيد الوثائق المطلوبة بدلا من تبسيطها والملاحظ هنا أن المشرع اظهر بعض الصرامة في منح هذه الرخص.[2]

والملاحظ أيضا أن المشرع لم يشر إلى دراسة التأثير في المرسوم التنفيذي 19/15 رغم أهميتها في معرفة مدى تأثير هذا البناء أو هذا المشروع على البيئة خلاف للمرسوم التنفيذي السابق 91- 176 الذي أشار إليها بصريح العبارة.

**المطلب الثاني: مظاهر القيود البيئية عند دراسة محتوى ملف رخصة البناء والفصل فيه**

حدد المشرع الجزائري في المادة 37 من المرسوم التنفيذي رقم 91- 176 الملغى، وكذا في المادة 45 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 السالف الذكر الهيئة الإدارية المختصة بتسليم طلب رخصة البناء والمتمثلة في رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية محل وجود قطعة الأرض، وحسب المادة 37 من المرسوم التنفيذي الملغى يرسل الملف في خمس نسخ في جميع الحالات، بينما ميز المشرع في المادة 45 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 بين الملف الخاص بالبنايات الخاصة بالسكنات الفردية وبقية المشاريع التي تحتاج إلى رأي المصالح العمومية حيث ترسل 3 نسخ في الحالة الأولى، وثمانية نسخ في الحالة الثانية ويتم تسجيل تاريخ إيداع الطلب مقابل وصل استلام يقدمه له رئيس المجلس الشعبي البلدي وذلك بعد التحقق من الوثائق المرفقة بالطلب مع تسجيلها على وصل الاستلام بشكل دقيق[3].

**الفرع الأول: القيود البيئية عند دراسة ملف محتوى رخصة البناء**

بعد إيداع ملف طلب رخصة البناء لدى رئيس المجلس الشعبي البلدي، الذي يقع العقار في دائرة اختصاصه، يقوم بإرساله إلى الجهة المختصة في التحقيق في طلب رخصة البناء للتحقيق فيه ثم تقوم بدورها بإرسال الطلب إلى الهيئات المحددة في القانون لاستشارتها حول طلب رخصة البناء.

---

[1]- براهيمي موفق، المذكرة السابقة، ص 232.

[2]- إقلولي أولد ربح صافية، **قانون العمران الجزائري أهداف حضرية ووسائل قانونية**، الطبعة الثانية، دار هومه، الجزائر، 2015، ص155.

[3]- إقلولي أولد ربح صافية، المرجع السابق، ص156،155.



ISSN : 2543-3970

**1- مدى إدراج القيد البيئي في مرحلة التحقيق العمومي**

تنص المادة 46 من المرسوم التنفيذي رقم 15- 19 على انه يجب أن يتناول طلب رخصة البناء مدى مطابقة مشروع البناء لتوجيهات مخطط شغل الأراضي، أو في حالة عدم وجوده لتعليمات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير/أو للتعليمات المنصوص عليها تطبيقا للأحكام المتعلقة بالقواعد العامة للتهيئة والتعمير.

ولهذا الغرض ينبغي أن يراعى التحضير موقع البناية أو البنايات المبرمجة ونوعها ومحل إنشائها وخدماتها وحجمها ومظهرها العام، وتناسقها مع المكان مع الأخذ بعين الاعتبار توجيهات التعمير والارتفاقات الإدارية المطبقة على الموقع المعني.

كما يجب أن يراعى في التحضير مدى احترام الأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها في ميدان الأمن والنظافة والبناء والفن الجمالي وفي مجال حماية البيئة والمحافظة على الاقتصاد الفلاحي.

**2- المصالح المستشارة أثناء التحقيق وعلاقتها بمجال البيئة**

نظرا لأهمية رخصة البناء كإجراء ضبطي فلقد كرس المشرع مبدأ المشاركة والتشاور في دراسة ملف رخصة البناء بحيث تجمع المصلحة المختصة المكلفة بتحضير طلب رخصة البناء لكي تفصل باسم السلطة المختصة في الموافقات والآراء طبقا للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها وتقوم باستشارة الشخصيات العمومية والتي تتمثل إما في مصالح الدولة المكلفة بالعمران على مستوى الولاية أو في الحماية المدنية، أو المصالح المختصة بالأماكن والآثار التاريخية والسياحية، أو مصلحة الدولة المكلفة بالفلاحة ، ومصالح الدولة المكلفة بالبيئة أو مصالح الصحة على مستوى الولاية وتستشار إحدى هذه الشخصيات كل حسب نوعية البنايات التي يرغب تشييدها بالإضافة إلى المصالح المعنية بالمشروع والتي يجب أن تصدر رأيها في اجل 8 أيام ابتداء من تاريخ استلام طلب إبداء الرأي وإذا لم تصدر ردا في هذه المدة تعد كأنها أصدرت أمرا بالموافقة[1]، وما يلاحظ في المصالح المستشارة وجود شخصيات لها علاقة مباشرة بحماية البيئة ومصالح أخرى لها علاقة غير مباشرة بحماية البيئة ونظرا لخبرة هاته الشخصيات وتخصصها في مجال حماية البيئة فستحرص من خلال رأيها على تجسيد ومراعاة القيود البيئية في منح الرخصة .

**3- تشكيلة الشباك الوحيد وعلاقتها بحماية البيئة**

إن دراسة طلب ملف رخصة البناء يتم من قبل الشباك الوحيد سواء البلدي أو الولائي حسب الحالة وقد استحدث الشباك الوحيد في هذا المرسوم15-19 ولم يكن له أي اثر في المرسوم التنفيذي الملغى 91- 176، وبتفحص تشكيلة الشباك الوحيد على الصعيد المحلي فإنها تضم أعضاء دائمين وأعضاء مدعوين، وعلى رأس الشباك الوحيد للبلدية رئيس المجلس الشعبي البلدي وهو المكلف الأول بالسهر على الحفاظ على النظام العام وتعد حماية البيئة جزء من اختصاصاته

[1]- للتفصيل أكثر راجع إقلولي أولد ربح صافية، ص159،158،157،156.


ISSN : 2543-3970

الممنوحة له بموجب قانون البلدية والقوانين ذات الصلة حيث يسهر على حفظ النظام والسكينة والنظافة العمومية والسهر على حسن تنفيذ التدابير الاحتياطية والسهر على احترام تعليمات نظافة المحيط وحماية البيئة.

وما يمكن ملاحظته من خلال الصلاحيات الممنوحة للبلدية أنها تطورت من خلال القانون المنظم للبلدية ابتداءا من قانون 1967، ثم قانون 1990 إلى غاية 11-10 اتساع سلطة البلدية في مجال حماية النظام البيئي[1].

بالإضافة إلى الأعضاء المدعوين مثل: ممثل عن مديرية البيئة للولاية وممثل عن الصحة والسكن والثقافة، ويمكن للشباك الوحيد الاستعانة بأي شخص أو سلطة أو هيئة قصد تنويره وإفادته في أعماله طبقا للمادة 58 من المرسوم التنفيذي15-19، وما يقال على الشباك الوحيد للبلدية يمكن قوله على الشباك الوحيد للولاية مع اختلاف نوعا ما في التشكيلة.

وما يمكن ملاحظته على التشكيلة وجود العديد من الأشخاص والهيئات من لهم علاقة مباشرة بالبيئة ويبقى غرض المشرع من إدراج هاته الشخصيات في دراسة ملف رخصة البناء هو حماية البيئة وتكريس رقابة فعالة ومشددة في مجال منح رخص البناء بما يضمن تجسيد فعلي للبعد البيئي.

**الفرع الثاني: مدى تجسيد القيود البيئية في قرار الفصل في رخصة البناء:**

بعد الانتهاء من دراسة الطلب والتحقيق فيه من الجهات المختصة بالتحقيق، يتعين على الإدارة أن تصدر قرارها بشان الطلب [2]ولابد من أن تراعي الجهة المختصة بإصدار قرار رخصة البناء مدى التقيد بالاشتراطات البيئية في منح الرخصة من عدمه.

و بالرجوع إلى المرسوم التنفيذي 91-175 الذي يعد الإطار المرجعي للقواعد العامة للتهيئة والتعمير نجد أن المشرع حاول في كل مواده ربط منح رخصة البناء بالقيود البيئية وتخلف هاته الأخيرة يترتب عليه رفض منح رخصة البناء وهو ما أكده المشرع خاصة في المواد 3 و4 و5 و6 منه فإذا كانت البناءات مثلا نظرا لموقعها يمكن أن تتعرض لأضرار خطيرة يتسبب فيها الضجيج على الخصوص يمكن رفض منح رخصة البناء.

أو إذا كانت البناءات أو التهيئات بفعل موضعها ومالها أو حجمها تكون له عواقب ضارة بالبيئة يمكن رفض منح رخصة البناء أو منحها شريطة تطبيق التدابير التي أصبحت ضرورية لحماية البيئة طبقا للأحكام المتعلقة بدراسة التأثير.

لقد جسد المشرع حقيقة القيود البيئية في مختلف مراحل منح رخصة البناء حتى وإن لم يتم الإشارة إليها بصريح العبارة إلا أنه يستشف من أول مرحلة إلى أخر مرحلة في ملف رخصة البناء وهي الفصل في قرار منح الرخصة أو رفضه أو تأجيله مراعاة القيد البيئي في كل إجراء.

---

[1]- للتفصيل أكثر راجع د/ أحمد لكحل، **دور الجماعات المحلية في حماية البيئة**، دار هومه، الطبعة الثانية، الجزائر، ص 94،93،92.

[2]- إقلولي أولد ربح صافية، المرجع السابق، ص159.


ISSN : 2543-3970

**المبحث الثاني: مظاهر تجسيد القيود البيئية في البنايات**

أصبح اليوم مراعاة البعد البيئي في الأنشطة العمرانية يمثل مطلب أساسي يتوافق مع ضرورة حماية البيئة من مخاطر التعمير، كما يعتبر بعدا من الأبعاد الأساسية لتحقيق التنمية العمرانية المستدامة.

ومع ارتقاء مسالة حماية البيئة إلى درجة الحق في البيئة جعل الاعتبارات البيئية واردة بالضرورة في قانون التعمير وتطبيقاته وكدرجة اسمي تتجسد في مبدأ الإدماج البيئي وهذا ما يبين بشكل واضح وجلي حتمية الارتباط بين مجال البيئة ومجال العمران نتيجة لعلاقة التأثر والتأثير ونطاق التداخل بين المجالين، ومن هذا المنطلق أصبح التوافق والتعايش بين القانونين أمر واقعي ويرى ميشال بريبورMichel prieur أن الفصل بين العمران والبيئة لا يوجد إلا في ذهن الذين يعتقدون أن البيئة تنحصر في البنايات والأرض والعمران ينحصر في المجال الحضري، فاعتبار البيئة عنصر غير قابل للانفصال عن قانون التعمير يؤدي إلى ظهور قانون بيئي حضري قادر على تنظيم التعمير وفقا لمقتضيات حماية البيئة[1]، وسيتم التطرق في هذا المبحث إلى مظاهر القيود البيئية التي تقع على عاتق الباني وعلى البنايات بصفة عامة:

**المطلب الأول: القيود المفروضة على عاتق الباني:**

إن الإنسان حر في التصرف في ملكيته العقارية ومن ثم الانتفاع بأرضه التي يحوزها والبناء عليها على أساس أن الحق في البناء من أوجه ممارسة الحق في الملكية العقارية، إلا أن هذا الحق غير مطلق فهو مقيد ويحدده القانون بضوابط أساسية وهذه القيود تتعلق بعدم المساس بالسلامة والأمن العمومي، وأن لايكون البناء المراد انجازه معرض للأخطار، وعدم المساس بالبيئة[2] وهو مانص عليه المشرع في المرسوم التنفيذي 175/91 المحدد لقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء طبقا للمادة الثانية منه .

**الفرع الأول: عدم المساس بالسلامة والأمن العمومي:**

يشترط لمنحة رخصة البناء في المواقع التي لا يشملها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي التأكد من أن البناية المراد انجازها لاتكون من جراء حجمها أو موقعها أو حجمها أو استعمالها المساس بالسلامة والأمن العمومي.[3]

[1]– شوك مونية، الوسائل القانونية لحماية البيئة من مخاطر التعمير في ظل التشريع الجزائري، جامعة محمد الأمين دباغين، سطيف، كلية الحقوق والعلوم السياسية ،2016/2015، ص17.

[2]– عربي باي يزيد، إستراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير الجزائري، أطروحة دكتوراه في الحقوق، جامعة لحاج لخضر باتنة، كلية الحقوق، 2012/2011، ص33.

[3]– لعويجي عبد الله، قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، جامعة لحاج لخضر باتنة، كلية الحقوق والعلوم السياسية ،2012/2011، ص 67.


ISSN : 2543-3970

**الفرع الثاني: أن لا يكون البناء المراد انجازه في وعاء معرض للأخطار**

المقصود هنا بالأخطار الطبيعية مثل الفيضانات والانجراف وانخفاض التربة وانزلاقها وكذا الزلازل فلا يمكن منح رخصة البناء في مثل هذه المناطق إلا بعد التأكد من احترام قواعد البناء المطبقة على هذه المناطق، بعد تقديم دراسة من المصالح المختصة وأكيد هذا القيد في القانون 02/04 المؤرخ في 25 ديسمبر 2004 المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة وهذا مانصت عليه المادة 4 من القانون 05/04 المعدل والمتمم لقانون رقم 29/90 المؤرخ في 01 /1990/12 المتعلق بالتهيئة والتعمير[1].

**الفرع الثالث: عدم المساس بالبيئة:**

يرى البعض أن موضوع البناء والبيئة موضوعان متناقضان كون أن قانون العمران يستعمل المجالات الطبيعية بينما قانون البيئة يهدف إلى حماية الوسط الطبيعي إلا انه في السنوات الأخيرة أصبح قانون العمران يهتم بحماية المجالات الطبيعية التي لم تصبح تقتصر على قانون البيئة.

ونظرا للأهمية الايكولوجية والطبيعية لبعض المناطق أولى قانون التهيئة والتعمير الأهمية البالغة لهذه المناطق نظرا لأهميتها في التنمية الاقتصادية وهو ما أكدت عليه المادة 4 والتي نصت على أن لا تكون قابلة للبناء إلا القطع الأرضية التي تكون في الحدود الملائمة مع أهداف المحافظة على التوازنات البيئية عندما تكون متواجدة في مواقع طبيعية[2].

لقد أصبح قانون البيئة اليوم يتقاطع مع قانون التهيئة والتعمير في العمل على إقامة بنايات أمنة ومريحة وخالية من المظاهر غير اللائقة أو المقلقة للراحة الأمر الذي يضمنه التنظيم العمراني أو الذي يستدعي أيضا ضرورة اتخاذ ساعات سلطات الضبط الإداري إجراءات وتدابير بغية الإبقاء على جمال المدينة المتمثلة في تنسيق أحيائها وشوارعها وأزقتها باستحضار مواصفات معينة[3]:

**المطلب الثاني: مظاهر البعد البيئي في البنايات**

لقد وضع المشرع الجزائري ضوابط ومقاييس خاصة تتعلق بالبناية نفسها تحسبا لأي انعكاس سلبي على البيئة يتم فرضها عند طلب رخصة البناء وان أي إخلال سيكون سببا لرفضها فالاهتمام بالبيئة من أولويات السلطات الإدارية المختصة بسياسة التنظيم العمراني.

---

[1] – لعويجي عبد الله، المذكرة السابقة، ص67.

[2] – عربي باي يزيد، الأطروحة السابقة، ص 35،36.

[3] – شوك منية، المذكرة السابقة، ص 74.



ISSN : 2543-3970

**الفرع الأول: القواعد العامة المتعلقة بمظهر البنايات**

لقد حرص المشرع الجزائري على تقييد الحق في البناء بمجموعة من القواعد والتي تهدف في مجملها إلى تحقيق تناسق المدينة وضمان جمالها ورونقها بما يحقق حماية البيئة والمحافظة عليها.

حيث فرض المشرع الجزائري ضرورة مراعاة أي بناية منشاة مهما كانت طبيعتها وأهمية الأماكن المجاورة لها خاصة المناطق الطبيعية والمعالم الحضارية، وأن لايتجاوز علوها المعدلات المنصوص عليها، كما اشترط ضرورة تهيئة المساحات الخضراء وبالقدر الذي يتناسب مع أهمية وطبيعة المشروع.

فهذه القواعد تجعل من الحق في البناء حق غير مطلق حيث شكل في مجموعها قيود تفرضها مقتضيات حماية النظام العام بأبعاده التقليدية أو الحديثة وأهمها النظام العام الجمالي.

**الفرع الثاني:القواعد المتعلقة بحماية الصحة العمومية في المباني:**

أيضا لابد من تطال أعمال البناء مع الأصول الفنية والمواصفات العامة لتوفير مقتضيات الصحة العامة وحماية البيئة[1] وهو ما أكده المشرع الجزائري في المرسوم التنفيذي 175/91 وذلك من خلال فرض حتمية معالجة ملائمة معدة لتصفية كل أنواع الدخان والمشروبات الغازية من كل المواد الضارة بالصحة العمومية وأيضا يمكن اشتراط تدابير ترمي إلى التقليل من مستوى الضجيج بالإضافة إلى تزويدها بشبكات توزيع المياه الصالحة للشرب وشبكة من البالوعات.

**خاتمة:**

في الأخير نجد أن المشرع الجزائري حاول أن يسير في نفس المنحى الذي سارت به التشريعات الأخرى حيث حرص على سن ترسانة كبيرة من النصوص القانونية التي تهدف في مجملها إلى حماية البيئة، ونظرا للدور الوقائي لرخصة البناء في ضبط حركة البناء والعمران فلقد حرص المشرع على تقييد منح هاته الرخصة بجملة من القيود أو الاشتراطات البيئية بغرض تحقيق نوع من التوازن بين ضبط حركة العمران وحماية البيئة.

ومن خلال استقرائنا لمختلف القوانين توصلنا إلى **النتائج التالية** :

– تنوع وتعدد وتفرق النصوص القانونية المتضمنة للقيود البيئية بما يشتت الموظف أو المصالح المكلفة بدراسة الملف في قيامها بعملها فتعرف أمور وتغيب عنهم أمور أخرى لكثرة الإحالات للنصوص وهو ما يحد دون دراسة تفصيلية لمختلف الوثائق المطلوبة خاصة المتعلقة بالمجال البيئي.

– حاول المشرع الجزائري من خلال المرسوم التنفيذي 91-175 المتعلق بالقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء الاهتمام بالمظهر الخارجي والداخلي للبنايات بما يضمن نوع من التناسق والانسجام للمدينة وحماية الصحة العمومية.

---

[1]– شوك منية، المذكرة السابقة ، ص74،75.



ISSN : 2543-3970

– إدراج القيود البيئية في ملف منح رخصة البناء ليضمن حماية البيئة العمرانية من جهة وتحقيق تنمية مستدامة من جهة ثانية.

– أن المشرع الجزائري لم يدرج دراسة التأثير في ملف منح الرخصة كما في المرسوم التنفيذي الملغى 91-176 على الرغم من أهمية هذا الإجراء والذي يعتبر أهم قيد بيئي يهدف من ورائه إلى دراسة مدى تأثير هذا المشروع أو البناء على البيئة.

– أن المشرع الجزائري حاول تجسيد البعد البيئي بطريقة غير مباشرة في تشكيلة الشباك الوحيد هاته الأخيرة المكلفة بدراسة ملف رخصة البناء وذلك من خلال إدماج مجموعة من الأشخاص والهيئات التي لها علاقة مباشرة بمجال حماية البيئة والحفاظ على النظام العام لما لهؤلاء من أهمية في تحليل مدى تأثير منح الرخصة على البيئة .

– المشرع الجزائري مازال في بداية الطريق لتحقيق مايعرف بالعمارة الخضراء أو مايعرف بالتنمية العمرانية المستدامة.

ومن هنا نقترح مجموعة من **التوصيات:**

–ضرورة إدراج دراسة التأثير في الملف التقني لرخصة البناء حتى تتأكد الإدارة من سلامة هذا البناء أو المشروع وعدم إضراره بالعقار والبيئة.

– إدراج القيود أو الاشتراطات البيئية بصريح العبارة في قانون حماية البيئة باعتباره الإطار المرجعي في حماية البيئة والتفصيل في هاته القيود في النصوص التنظيمية.

– إدراج مايعرف بالتصميم المستدام في المرسوم التشريعي رقم 07/94 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهندس المعماري المعدل والمتمم بالقانون رقم 04-06 وذلك من خلال ضرورة إعادة النظر في تصاميم المباني بالجمع بين التصميم ومراعاة البعد البيئي فيه للوصول إلى البناية أو العمارة الخضراء.

– التوعية البيئية للمواطنين بأهمية حماية البيئة والمحافظة عليها للأجيال اللاحقة وذلك من خلال ضرورة تجسيد القيود البيئية في بناياتهم أو مشاريعهم بما يضمن حماية البيئة.


ISSN : 2543-3970

**قائمة المصادر والمراجع:**

**أولا: المصادر**

**1/ القوانين**

- القانون رقم 90-25 المؤرخ في 1995/11/18 المتضمن قانون التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية، العدد49.

- القانون رقم 90-29 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية، العدد 52 المعدل والمتمم بالقانون رقم 05/04 المؤرخ في 14 أوت 2004، الجريدة الرسمية، العدد51.

- القانون رقم 01-20 المؤرخ في 2011/12/12 المتعلق بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة الجريدة الرسمية، العدد77.

- القانون رقم 03-10 المؤرخ في 19 يوليو 2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية، العدد43.

**2/ المراسيم التشريعية:**

- المرسوم التشريعي رقم 94-07 المؤرخ في 1994/05/18 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهندس المعماري الجريدة الرسمية العدد 32 المعدل والمتمم بالقانون رقم 04-06 المؤرخ في 14 غشت 2004.

**3/ المراسيم التنفيذية:**

- المرسوم التنفيذي رقم 91-175 المؤرخ في 1991/05/28 الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، الجريدة الرسمية، العدد 26.

- المرسوم التنفيذي رقم 91-176 المؤرخ في 1991/05/28 الذي يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك، الجريدة الرسمية، العدد 26.

- المرسوم التنفيذي 06-198 المؤرخ في 2006/05/31 التي يضبط التنظيم المطبق على المؤسسات المصنفة لحماية البيئة الجريدة الرسمية، العدد37.

- المرسوم التنفيذي 15-19 المؤرخ في 2015/01/25 الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الجريدة الرسمية، العدد 7.

**ثانيا: المراجع**

**1/ الكتب:**

د- أحمد لكحل، **دور الجماعات المحلية في حماية البيئة**، دار هومه، الطبعة الثانية، الجزائر،2017.




ISSN : 2543-3970

د- إقلولي أولد ربح صافية، **قانون العمران الجزائري أهداف حضرية ووسائل قانونية**، الطبعة الثانية، دار هومه، الجزائر، 2015.

**2/ الأطروحات والمذكرات**

**أ/ الأطروحات**

- شهر زاد عوابد، سلطات الضبط الإداري في مجال البناء والتعمير في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم، جامعة لحاج لخضر باتنة 2016،2015.

-عربي باي يزيد، إستراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير الجزائري، أطروحة دكتوراه في الحقوق، جامعة لحاج لخضر باتنة، كلية الحقوق، 2012/2011.

- لعويجي عبد الله، التعمير غير القانوني ودور الإدارة في الحد منه، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه، جامعة أبي بكر بلقايد تلمسان، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2017/2016.

**ب/ المذكرات:**

- بن سعدة حدة، حماية البيئة كقيد على حق الملكية العقارية، مذكرة ماجيستر في القانون الخاص، جامعة الجزائر بن يوسف بن خدة، كلية الحقوق، 2007،2006، ص23.

- براهيمي موفق، البعد البيئي لقواعد التعمير والبناء، مذكرة ماجيستر، جامعة أبو بكر بلقايد تلمسان، كلية الحقوق والعلوم السياسية،2017/2016.

- الصادق بن عزة، دور الإدارة في مجال تطبيق العمران في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجيستر، جامعة لحاج لخضر باتنة، كلية الحقوق والعلوم السياسية،2012/2011، ص128.

- لعويجي عبد الله، قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري،مذكرة ماجيستر، جامعة لحاج لخضر باتنة، كلية الحقوق والعلوم السياسية،2012/2011.

- شوك منية، الوسائل القانونية لحماية البيئة من مخاطر التعمير في ظل التشريع الجزائري، مذكرة ماجيستر، جامعة محمد الأمين دباغين سطيف، كلية الحقوق والعلوم السياسية،2016/2015.

- محمد معيفي، آليات حماية البيئة العمرانية في التشريع الجزائري، مذكرة ماجيستر، جامعة الجزائر بن يوسف بن خدة، مذكرة ماجيستر، 2014/2013.

- معيفي كمال، آليات الضبط الإداري لحماية البيئة في التشريع الجزائري، مذكرة ماجيستر، جامعة العقيد لحاج لخضر باتنة، 2010 /2011.


ISSN : 2543-3970

**3/ المقالات**

– د/بودريوة عبد الكريم، الاعتبارات البيئية في مخططات التعمير المحلية، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، جامعة عبد الرحمن ميرة بجاية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، المجلد الثامن،العدد 2، 2013.

– أ/ فريد بوبيش، ملامح الاستدامة البيئية في العمران قديما وحديثا، مجلة الدراسات والبحوث الاجتماعية ، جامعة الشهيد حمة لخضر لحاج الوادي، العدد 13 ديسمبر 2015.



ISSN : 2543-3970