وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف المسيلة

كلية العلوم الحقوق والعلوم السياسية

البعد البيئي لرخصة البناء في التشريع الجزائري

مذكرة لنيل درجة ماستر أكاديمي في الحقوق

تخصص: قانون اداري

- من اعداد الطالبان:

أكساس عصام.

رزيق لعناني.

- تحت اشراف الأستاذ:

د/ زبدة نورالدين

لجنــة المناقشــة

د/ذبيح حاتم: أستاذ محاضر(أ)	رئيس اللجنــة
د/نورالدين زبدة: أستاذ محاضر(أ)	مشرفا ومقــررا
د/ميمون جمال الدين: أستاذ محاضر(أ)	ممتحنـــا

السنة الجامعية :2022/2021

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة محمد بوضياف بالمسيلة

جامعة محمد بوضياف - المسيلة
Université Mohamed Boudiaf - M'sila

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم : الحقوق

المرجع: القرار الوزاري رقم 933 المؤرخ في 28 جويلية 2016 المحدد للقواعد المتعلقة بالوقاية من السرقات العلمية ومكافحتها

تصريح شرفي

خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لانجاز البحث

أنا الممضي أدناه،

السيد(ة) لحنانى رزيق

الصفة: طالب، أستاذ باحث، باحث دائم طالب ماستر

الحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم: 204517330

الصادرة بتاريخ 2019-07-07 عن دائرة/ بلدية رأس الماء - باتنة

المسجل(ة) بكلية الحقوق و العلوم السياسية قسم : الحقوق

والمكلف بانجاز أعمال بحث (مذكرة ماستر، مذكرة ماجيستير، أطروحة دكتوراه) الموسومة بـ :

الحد البيئي لرخصة البناء في التشريع الجزائري

أصرح بشرفي أني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية والمنهجية ومعايير الأخلاقيات المهنية والنزاهة الأكاديمية المطلوبة في إنجاز البحث المذكور أعلاه.

التاريخ 30 جوان 2022

إمضاء المعني

يشهد رئيس المجلس الشعبي البلدي
عن صحة امضاء السيد: لحنانى
إينوغيسن في: 30 جوان 2022

عن رئيس المجلس الشعبي البلدي
و بتفويض منه
عون رئيسي للادارة العامة
سامي درنوني

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة محمد بوضياف بالمسيلة

جامعة محمد بوضياف - المسيلة
Université Mohamed Boudiaf - M'sila

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم : الحقوق

المرجع: القرار الوزاري رقم 933 المؤرخ في 28 جويلية 2016 المحدد للقواعد المتعلقة بالوقاية من السرقات العلمية ومكافحتها

تصريح شرفي

خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لانجاز البحث

أنا الممضي أدناه،

السيد(ة) عصام أكساس

الصفة: طالب، أستاذ باحث، باحث دائم

الحامل لبطاقة التعريف الوطنية رقم: 200941319

الصادرة بتاريخ 2017-01-19 عن دائرة/ بلدية اينوغيسن

المسجل(ة) بكلية الحقوق والعلوم السياسية قسم : الحقوق

والمكلف بانجاز أعمال بحث (مذكرة ماستر، مذكرة ماجيستير، أطروحة دكتوراه) الموسومة بـ :

المجلس البيئي لرقمنة البناء في التشريع الجزائري

أصرح بشرفي أني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية والمنهجية ومعايير الأخلاقيات المهنية والنزاهة الأكاديمية المطلوبة في إنجاز البحث المذكور أعلاه.

التاريخ 24 ماي 2022

إمضاء المعني

يشهد رئيس المجلس الشعبي البلدي
عن صحة امضاء السيد .....
المعني
اينوغيسن في 24 ماي 2022

ولاية باتنة
مجلس التنظيم والشؤون العامة
عن رئيس المجلس الشعبي البلدي
وبتفويض منه
رئيس مصلحة التنظيم العام
زروالي عبد العزيز

إهـــــــــداء

الهي لا يطيب الليل إلا بشكرك ، و لا يطيبالنهار إلا بطاعتك ، و لا تطيب الجنة إلا برؤيتكإلي من بلغ الرسالة و أدى الأمانة و نصح الأمة ...

إلي نبي الرحمة "محمد صلي الله عليه وسلم"

إلي من قال فيهما الرحمان: " و قل ربي ارحمهما كماربياني صغيرا".

إلى ملاكي في الحياة ... إلي معنى الحب و الحنان و التفاني ...

إلي بسمة الحياة و سر الوجود.

إلي أغلي أحبائي أمي الحبيبة أطال الله في عمرها.

إلي كل من كلله الله بالهيبة و الوقار ... إلي من علمني العطاء بدون

إطار...إلي من أحمل اسمه أرجو أن يمد الله في عمره ليري ثمارا قد حان

قطافها بعد طول انتظار و ستبقي كلماته نجوما أهتدي بها اليوم و في الغد و إلي الأبد ... أبي الغالي.

شكـــر وتقديـــــر

الحمد الله الذي بفضله تتم الصالحات نتوجه بالشكر الجزيل إلي

الأستاذ الكريم "زيدة نورالدين" الذي قبل الإشراف علي هذه المذكرة وأنار لنا طريق البحث العلمي و الذي لم يدخر أي جهد في سبيل مساعدتنا.

كما نشكر كل الأساتذة الذين بذلوا الذين بذلوا كل الجهود في سبيل تكويننا و مساعدتنا علي اكتساب العلم و المعرفة.

كما نتقدم بشكرنا الخالص إلي كل الزملاء و الأصدقاء الذين ساعدونا

في إعداد هذا العمل من قريب أو من بعيد.

نشكر كذلك كل موظفي و عمال كلية الحقوق و العلوم السياسية

جامعة المسيلة الجزائر.

قائمـــــة المختصـــــرات

_ م.ج	المشرع الجزائري.
_ ر.ب	رخصة البناء.
_ ع	العدد.
_ ج ر	الجريدة الرسمية.
_ ص	الصفحة.
_ ق . ت . ت	قانون التهيئة و التعمير.
_ د . ط	دون طبعة.
_ د . د . ن	دون دار نشر.
_ د . ت . ن	دون تاريخ نشر.

مقدمـــــــــة

مقدمـــــــــة

أخضع المشرع الجزائري كافة الأنشطة العمرانية لتراخيص إدارية و هذا لوضع أي نشاط عمراني في إطاره القانوني الصحيح ، و من أهم الرخص الإدارية التي أوجبها المشرع الجزائري و كغيره من التشريعات المقارنة علي ممارسة أي نشاط عمراني هي رخصة البناء ، هذه الأخيرة التي تعتبر من أهم الرخص الإدارية المتطلبة في مجال العمران .

و نظرا لانتشار الكبير للبناءات الفوضوية و مباشرة أشغال البناء بدون الحصول علي رخصة من الجهة الإدارية المختصة ، و للحد من هذه الفوضى عمل المشرع الجزائري علي إصدار مجموعة من النصوص القانونية تزامنت مع الإصلاحات السياسية و الاقتصادية و الاجتماعية في الجزائر تجسدت في القانون 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة و التعمير و مراسيمه التنظيمية المطبقة له واضعا بذلك قواعد عامة للتهيئة و التعمير محققا في ذلك التوازن بين مصلحة الأفراد في إشباع حاجاتهم في البناء و المصلحة العامة العمرانية ، و تعتبر رخصة البناء من أهم الرخص الإدارية المتطلبة في نشاط التهيئة و التعمير .

وما تجدر الإشارة له في هذا الصدد ، أنه منذ الاستقلال إلى غاية نهاية التسعينيات كان الهدف من وراء سن قوانين التهيئة والتعمير أمني ، ولقد تم الانفصال عنه بعد خروج الجزائر من العشرية السوداء ، فأصبح الهدف الرئيسي هو المحافظة على النظام العام العمراني. وعلى هذا الأساس تم تعديل قوانين التعمير والبناء من أجل تسوية وضعية الوعاء العقاري والبناية غير المتممة وغير المطابقة، وذلك بغية الوصول إلى عمران جزائري ذو مظهر جمالي.

تقتضي أعمال البناء المحددة قانونا استصدار رخصة للبناء قبل مباشرتها ، وهذا كصورة من صور نشاطات الإدارة الممارسة في مجال الضبط الإداري ، لاسيما الخاص منه ، من أجل تنظيم حركة العمران ومراقبتها ، إلى جانب القرارات العمرانية الأخرى ، سواء التنظيمية منها أو الفردية ، حيث أنه وباعتبار التطبيق الفعلي لعملية البناء تعد من أخطر العمليات ، فقد تم تنظيمها بترسانة قانونية كبيرة ، تؤطرها قبل بدأ العملية إلى غاية نهايتها .إن هذا الزخم من القوانين ما هو إلا لهدف تحقيق النظام العام بمعظم عناصره ، وهذا كنتيجة حتمية للانعكاسات التي تولدت عن عمليات البناء العشوائية وغير المدروسة ، بحيث نجم عنها المساس بفضاء ومستقر الإنسان سواء المحيط الداخلي أو الخارجي له لذا سارعت مختلف التشريعات العالمية إن لم نقل كلها إلى تنظيم عمليات البناء ، واشتراط استصدار رخصة للبناء قبل مباشرة الأشغال . وعليه فان أي إهمال أو تقصير في دراسة هذه الرخصة سينجر عنها عدة مشاكل تؤثر على جميع مناحي حياة الفرد.

- **أهمية الموضوع :**

الأهمية العملية للموضوع تظهر من خلال تسليط الضوء على الموضوع من خلال مدى تحكم الجهات المختصة في منح التراخيص العمرانية وتجسيدها على ارض الواقع بما يستجيب للإستراتيجية التي وضعها المشرع في حماية البيئة.

- **أهداف الدراسة:**

إن الهدف من دراسة هذا الموضوع هو الإلمام بعلاقة رخصة البناء في تحقيق الحماية للبيئة.

و إضافة إلي ذلك فالهدف من هذه الدراسة هو إثراء المكتبة القانونية المتخصصة في مجال الصفقات العمومية ، و ذلك نظرا للنقص الملحوظ في البحوث التي تعني بشرح موضوع الموظف العمومي.

- **أسباب اختيار موضوع الدراسة :**

و عليه فان اختيار الموضوع كان نتيجة أهمية لما ذكر أعلاه كما يرجع إلي أسباب ذاتية و أخري موضوعية.

- **الأسباب الذاتية :**

تعود الأسباب الذاتية إلي رغبة الباحث العلمي في معالجة هذا الموضوع و التي من شانها أن تشكل حافزا و دافع لتناوله بطريقة موضوعية و دقيقة و متطابقة مع مبادئ و أسس إعداد البحوث الاكادمية.

- **الأسباب الموضوعية :**

كون موضوع الدراسة من الموضوعات التي يهتم بدراستها القانون الإداري ، هذا الأخير يعتبر مجالا لاختصاص دراستنا(ماستر قانون إداري).

- **صعوبة الدراسة:**

العناء في تجميع المراجع المتعلقة ببعض المواضيع و الأفكار التي تطرحها الدراسة خصوصا الجزئية منها ، فهناك جوانب المتعلقة ببعض المواضيع و الأفكار التي تطرحها الدراسة خصوصا الجزئية منها ، فهناك جوانب من الدراسة تتوفر فيها المراجع بكثرة و جوانب أخري تشح فيها المراجع.

بالإضافة إلي ذلك عدم توفر نسخ كافية للمراجع و الكتب علي مستوي المكتبة بسبب الإعارة الطويلة من قبل الطلبة.

- **إشكالية الدراسة:**

وعلى هذا الأساس نطرح الإشكالية التالية : ما مدي فعالية رخصة البناء وما دورها في تحقيق الحماية للبيئة ؟

- **منهج الدراسة :**

للإجابة علب هذه الإشكالية تم الاعتماد علي المنهج الوصفي من خلال إعطاء المعلومة الوصفية التي تتمثل في وصف رخصة البناء و البيئة ، و المنهج التحليلي من خلال إعطاء المعلومة الاستقرائية التي تتمثل في التحليل و التعليق علي مختلف النصوص القانونية التي عالجت الموضوع.

- **خطة الدراسة:**

للإجابة علي الإشكالية المطروحة ، ووفق المنهج المتبع تم التطرق إلي الخطة التالية :

الفصل الأول : مفهوم رخصة البناء و شروط الحصول عليها.

المبحث الأول : مفهوم رخصة البناء.

المبحث الثاني: شروط الحصول علي رخصة البناء.

الفصل الثاني: دور رخصة البناء في حماية البيئة

المبحث الأول : الإطار ألمفاهيمي للبيئة

المبحث الثاني : رخصة البناء ودورها في حماية البيئة الداخلية والخارجية للمبنى.

الفصل الاول: مفهوم رخصة البناء وشروط الحصول عليها

الفصـــل الأول : مفهوم رخصة البناء و شروط الحصول عليها:

اهتم المشرع الجزائري في السنوات الأخيرة اهتماما كبيرا بالمجال العمراني،لذلك جعل من الحصول على التراخيص المسبقة من الهيئات المختصة أمرا وحوبيا ونظمها في جملة من القوانين الشروط وأخضعها للرقابة سواء القبلية أو البعيدة ،ومن بين هذه الرخص التي اقرها القانون الجزائري نجد رخصة البناء فهي الوثيقة أو الأداة القانونية التي تمنحها هيئة مختصة بموجبها يتمكن الشخص(طالب رخصة البناء) من الشروع في عملية البناء أو التشييد.

فهي الأداة الأساسية المطبقة للقواعد التنظيمية والتشريعية المتعلقة بعملية التعمير بغية تنظيمها والتحكم فيها ،وهي من أهم ما نص عليه المشرع الجزائري من خلال أن المرسوم التنفيذي رقم 15_ 19 الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها.

يعكس البناء ثقافة المجتمعات و الدول ،ولكل دولة طرازها وطابعها الخاص الذي يعكس ثقافتها ومدى تطورها فنجد الطراز الإسلامي خاصة في المساجد،ونجد الطراز العثمانية،والأوروبي ،ولكل طراز خصوصيته التي تميزه عن غيره،إلا أن تسيير حركة البناء و تشييد المدن و تنسيقها وفق قواعد و أصول مرسومة يتطلب من الدولة تنظيم عملية التعمير وعدم تركها الأفراد بطريقة فوضوية ،فرخصة البناء هي وثيقة قانونية غرضها رقابة عملية البناء، والحفاظ علي جمالية المدن ورونقها و ذلك من خلال احترام معايير التخطيط والتشييد.

قسمنا هذا الفصل مبحثين علي النحو الأتي :

المبحث الأول: نتناول مفهوم رخصة البناء.

المبحث الثاني : شروط الحصول علي رخصة البناء.

المبحث الأول : مفهوم رخصة البناء

رخصة البناء هي من أهم الآليات القانونية التي اقرها المشرع الجزائري من اجل حماية النسيج العمراني وتنظيمه ،وهي قد تتشابه مع باقي الرخص القانونية(إجراءات دراستها، تسليمها)،لكنها في الواقع تختلف عنهم سواء في تطورها القانوني أو في نطاق تطبيقها وحتى في مفهومها.

فهي من الضمانات الأساسية التي اقرها المشرع الجزائري لاحترام قواعد العمران وأولى لها أهمية بالغة، فهي الوثيقة القانونية التي تأتي مباشرة بعد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و مخطط شغل الأراضي وشهادة التعمير و رخصة التجزئة لتقوم بتجسيد كل ما هو موجود في المخططات إلي شيء مادي و ملموس ، من خلال هذا المبحث سنقوم بتعريف رخصة البناء مع تحديد خصائصها (المطلب الأول) ، ثم نبين أهمية رخصة البناء (المطلب الثاني).

المطلب الأول : تعريف رخصة البناء و خصائصها:

تعد رخصة البناء من الدعائم والآليات التي استحدثها المشرع الجزائري من اجل بسط رقابة الإدارة علي المجال العمراني ، حيث ألزم من يريد القيام بالبناء سواء لأول مرة أو تغيره أن يتحصل من الإدارة المختصة علي رخصة بناء تمكنه في الانطلاق في عملية التعمير.وقد خصصنا من من خلال هذا المطلب فرعين، سنقوم بتعريف رخصة البناء (الفرع الأول) ، ثم تحديد خصائصها (الفرع الثاني).

الفرع الأول: تعريف رخصة البناء:

إن دراسة النظام القانوني رخصة البناء يتطلب منا تحديد تعريف لهل بصورة أكثر دقة ووضوح ولذلك قمنا بتقسيم هذا المبحث إلي شقين، الشق الأول القانوني (أولا)،و الشق الثاني الفقهي (ثانيا)،وفي الشق القضائي (ثالثا) .

أولا : التعريف القانوني لرخصة البناء

لم يقدم المشرع الجزائري تعريفا لرخصة البناء سواء في قانون التعمير أو من خلال القوانين الأخرى ، و اكتفى بذكر انه ترخيص يمنح من طرف السلطة المختصة ،كما ذكر لنا أنواع البناء التي تتطلب رخصة ويتضح ذلك من خلال المادتين:

جاء في نص المادة من52 من القانون 090-29 إن رخصة البناء (أنها رخصة تشترط في حالة تشييد البنايات الجديدة مهما كان استعمالها ، و لتمديد البنايات الموجودة ، و تغيير البناء الذي يمس الحيطان الضخمة منه ، أو الواجهات المفضية علي الساحة العمومية و انجاز جدار صلب للتدعيم أو التسييج) [1]

و هو نفس ما جاء به نص المادة 33 من المرسوم التنفيذي رقم 91 . 176 التي جاء فيها :(يشترط كل تشييد لبناية أو تحويل لبناية علي حيازة رخصة البناء...)[2]

فمن خلال محتوي المادتين يتبين لنا أن رخصة البناء وثيقة إدارية تسلم علي شكل قرار إداري لكل شخص طبيعي أو معنوي متحصل علي ملكية الأرض يريد انجاز بناء جديد أو تغيير بناء موجود شريطة تقديم ملف كامل مدعم بكل النسخ التي تثبت الصفة [3]

لكن المشرع حدد الطبيعة القانونية لرخصة البناء والحالات والإعمال التي تستوجبها لم يترك الأمر مبهما، وذلك من خلال المرسوم التنفيذي 15-19المؤرخ في :25-01-2015 الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، المادة 51 (يجب تبليغ القرار المتضمن رخصة البناء من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي إلى صاحب الطلب بصفة إلزامية في جميع الحالات....)

---

(1)- القانون90-29 المؤرخ في01-12-1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل بالقانون01-05المؤرخ:14-08-2004.

(2)- المرسوم التنفيذي 91-176

(3)- مقال د.اقلولي .اورابح صافية .كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة مولود معمري تيزي وزو

2/التعريف الفقهي لرخصة البناء

ترك المشرع الجزائري أمر تعريف رخصة البناء للفقه ،فنجد أن الفقهاء قد اوجد تعاريف كثيرة و متعددة و نورد منها:

عرفها محمد جمال عثمان جبريل بأنها(احد الإجراءات الوقائية التي تحدد ماهية البناء المرخص به،وذكر مواصفات هو بيان الغرض منه سكني أو خدمي أو تجاري،وتستخدمها سلطة الضبط الإداري في الدولة بغرض وقاية كل أفراد المجتمع من الأضرار التي تنجم عن ممارسة الحقوق والحريات الفردية وحماية المصالح العامة والخاصة) [1]

رخصة بناء هي عبارة عن :" قرار إداري تمنح بمقتضاه الإدارة للشخص الحق في إقامة بناء جديدا أو تغيير بناء قائم و ذلك بعد التأكد من مطابقة البناء لقواعد التهيئة و ألتعمير". و عرفت أيضا بأنها :" التصرف السابق للبناء الذي تقرر بموجبه السلطة الإدارية أن أعمال البناء التي ستتم تحترم الضرورات القانونية و التنظيمية في مجال العمران" [2]

إما الدكتور عزري الزين عرفها بأنها " القرار الإداري الصادر من سلطة مختصة قانونا ، تمنح بمقتضاه الحق للشخص (الطبيعي أو المعنوي) بإقامة بناء جديد أو تغيير بناء قائم قبل البدء في أعمال البناء التي يجب أن تحترم قواعد قانون العمران"[3]

من خلال هذا التعريف نلاحظ أن رخصة البناء هي التي تمنح الحق في البناء لكن حق البناء مرتبط حق الملكية العقارية(وهذا الحق يشمل حق الاستغلال،الانتفاع

---

(1)- براهيمي موفق .مجلة تشريعات البناء والتعمير .العدد الثالث سبتمبر 2017

(2)- محمد جمال عثمان جبريل.الترخيص الاداري .رسالة دكتوراه.كلية الحقةق.جامعة عين شمس القاهرة 1996

(3)- عزري الزين. اجراءات اصدار قرارات البناءوالهدم في التشريع الجزائري.مجلة المفكر.كلية الحقوق والعلوم الساسية .جامعة محمد خيضر بسكرة .العدد3. 2015 .ص3

،و التصرف) حسب ما نصت عليه المادة 50 من قانون رقم 90 . 29 (حق البناء مرتبط بملكية الأرض ويمارس مع الاحترام الصارم للأحكام القانونية و التنظيمية المتعلقة باستعمال الأرض).

و عليه تعرف رخصة البناء بأنها " قرار إداري صادر عن سلطة إدارية مختصة يسمح باستغلال و استعمال حق البناء علي الملكية العقارية سواء بتشييد بناء جديد أو تغيير في بناء قائم طبقا لأحكام و قواعد التهيئة و التعمير" [1]

وتعرف أيضا على أنها:(التصرف السابق للبناء الذي تقرر بموجبه لسلطة الإدارية أن أعمال البناء التي ستتم تحترم الضرورات القانونية والتنظيمية في مجال العمران) [2]

أيضا(الرخصة التي منحها سلطة إدارية مختصة لإقامة بناء جديد تعديله أو تغيير بناء قائم قبل تنفيذ أعمال البناء) [3]

وعليه يمكن القول أن رخصة البناء هي وثيقة قانوني فهي قرار إداري صادر عن سلطة مختصة مخولة قانونا وفق حدود اختصاصها (رئيس المجلس الشعبي البلدي،الوالي،الوزير المكلف بالتعمير) تمنح بموجبها لطالب الرخصة سواء كان شخصا طبيعيا أو معنويا الإذن بالبدء بأعمال البناء (بناء جديد أو تعديل أو تغيير بناء موجود) وفقا لقواعد التهيئة والتعمير المعمول بها.

من خلال التعاريف الفقهية لرخصة البناء نجدها مرتبطة دائما بالمبنى فموضوع رخصة البناء هو المبنى سواء انشاؤهاو إجراء تعديلات وتغييرات عليه : لذلك فان المبنى هو: كل شيء متماسك من صنع الإنسان ومتصل بالأرض ،فالحائط المقام من طوب أو اسمنت أو حمرة يعتبر بناء إن اتصل بالأرض اتصال قرار اتصال

(1)-(2)-(3)- تعاريف منقولة من محاضرات الاستاذ عزاوي محمد خاصة بقانون التهيئة والتعمير لطلبة ماجستير قانون اداري

قرار، كذلك إن أقيم الحائط بفعل الإنسان من حجارة واسمنت ،أو من الطوب اللين ،مخلوط بالطين والتبن [1]

وعليه فرخصة البناء تكون في الأعمال التي التي تخص المباني التي تتوفر فيها الشروط التالية(تماسك مادة البناء،اتصال المبنى بالأرض بحيث لا يمكن تغيير مكانه أو نقله ،المبنى من صنع الإنسان.

أولا: التعريف القضائي لرخصة البناء

عرف القضاء الفرنسي رخصة البناء في حكم صادر عن محكمة جنايات تولوز بتاريخ 07فيفري1947 بأنه 'ترخيص إداري وإجراء من إجراءات الضبط الإداري وتعني الترخيص بعمل أي السماح بالقيام بالقيام بعمل وليس لها علاقة بحق الملكية ،أي أنها لا تمنح حق الملكية وليس لها أي اثر فيما يتعلق بملكية الأرض"

وعرف القضاء المصري رخصة البناء من خلال حكمه الصادر عن محكمة القضاء الإداري في القضية رقم :1909 بتاريخ :08-01-1980 بأنها صورة من صور نشاط الضبط الإداري وهو ممارسة لسلطة تقديرية وتضييق و تتسع حسبما تتطلبه القوانين واللوائح المنظمة لها من قيود واشتراطات" [2]

<u>الفرع الثاني</u>: خصائص رخصة البناء:

تتحدد خصائص رخصة البناء على الجهة مصدرة القرار(رئيس المجلس الشعبي البلدي ،الوالي،الوزير المكلف بالتعمير) بأنها قرار إداري فهي تتميز بمجموعة من خصوصيات التي تميزها عن الوثائق الأخرى وهي كالأتي :

<u>أولا : قرار إداري صادرعن سلطة مختصة</u> : رخصة البناء قرار إداري صادر عن جهة مختصة، فأنها تتميز بالخصائص العامة للقرارات الإدارية ، إذ أنها:

---

(1)- كريمة منصوري.رخصة البناء كاليةرقابة في مجال التهيئة والتعمير.مذكرة لنيل شهادة الماستر كلية الحقوق جامعة محمد خيضر .بسكرة 2016.ص08

(2)- عمار بوضياف.منازعات التعمير في القانون الجزائري ورخصة البناء والهدم.مجلة الفقه والقانون.العددالثالث2013 ص02

1 . تصرف قانوني: صدور رخصة البناء يرتب اثر قانوني(حقوق والتزامات)، وهي ذات طابع تنفيذي .

2 . صادرعن جهة مختصة: تصدر رخصة البناء عن سلطة مختصة(مرافق عامة) سواء كانت أجهزة و هياكل السلطة أو المؤسسات العامة تتحدد خصائص رخصة البناء عن الجهة مصدرة القرار أي سلطة إدارية سواء كانت مركزية أو لا مركزية،(رئيس المجلس الشعبي البلدي ،الوالي،الوزير المكلف بالتعمير)، و بالتالي لا يمكن لآي جهة إدارية أخري أن تمنح هذه الرخصة ، و إلا تعرضت للإلغاء بسبب عيب الاختصاص.

3 . صادرة بالإرادة المنفردة : للإدارة المختصة ، و طبقا لصلاحياتها القانونية ، و هكذا فان إصدار و تسليم رخصة البناء ، يستلزم توافر الأركان الشكلية و الموضوعية اللازمة لصحة أي قرار إداري و هي : السبب ، المحل أو الموضوع ، الاختصاص ، الشكل و الإجراءات ، الهدف أو الغاية [1]

ثانيا : رخصة بناء وثيقة إدارية صادرة عن هيئة إدارية مختصة و محددة قانونا :

ومنه فهي عبارة عن عمل إداري يخضع لأحكام و قواعد القانون الإداري . و يترتب علي هذه الصفة الإدارية لرخصة البناء ، أن المتضرر من هذا القرار له الحق في الطعن فيه لدي القضاء الإداري [2]

ثالثا : رخصة البناء قرار إداري مسبق : تمنح رخصة البناء بموجب قرار إداري يسبق الشروع في أعمال البناء ، أما إذا تم البناء دون رخصة فانه لا يمكن منح رخصة بناء إنما يخضع المبنى للتسوية، وقد يتعرض المبنى الغير مشروع للهدم،فهي من رخص الضبط ، إي لها دور رقابي في البناء و التعمير ، و دونها لا يمكن البناء. و هو ما تؤكده المادة 06 من القانون رقم 08 . 15المتعلق بتسوية البنايات

---

(1)- أورده مجاجي منصور ، مرجع سابق ، ص 36.

(2)- أورده مجاجي منصور ، مرجع سابق ، ص ص 36 . 37

رابعا : يجب أن يشتمل الترخيص علي إقامة بناء جديد أو تغيير بناء قائم : و بالتالي يتم تسليم رخصة البناء من اجل تشديد بناء جديد أو إجراء تغييرات أو تحسينات في بناء قائم، لا يقتصر الترخيص بالبناء علي إنشاء بنايات الجديدة فقط ، و إنما يشمل أيضا عمليات التغيير و التحسين في المباني القائمة.

خامسا : رخصة البناء مرتبطة بملكية عقار :ترتكز رخصة البناء على المبنى في حد ذاته والذي يجب أن يكون مستقرا فيها وإلا تتغير طبيعته القانوني ومنه فيجب على طالب الرخصة أن يكون مالكا للأرض المراد تعميرها. و هو ما أكدته المادة 50 من القانون 90 . 29 المتعلق بالتهيئة و التعمير ، و بالتالي فان حق البناء يعتبر احد أوجه حق الملكية العقارية .

سادسا : رخصة البناء لها ميزة النظام العام :ترتبط رخصة البناء بالملكية فلا يمكن منح رخصة البناء للمستأجر أو الموعود بالبيع

سابعا : رخصة البناء تتميز بالطابع الاجتماعي والثقافي:فهي تراعي طبيعة المجتمع ، وتراعي البيئة العامة ،وهي أيضا ترمي لحماية التراث الطبيعي و الثقافي و التاريخي.

ثامنا : رخصة البناء عامة: فرخصة البناء مفروضة علي طالبها بغض النظر عن طبيعة شخصيته سواء كان شخصا طبيعي أو معنوي،و تمس كل عمليات البناء إنشاء أو تعديل.

المطلب الثاني : أهمية رخصة البناء

تلعب رخصة البناء دورا مهما في تنظيم مجال العمران في مختلف جوانبه و في مختلف مراحله، كونها تتصدى لكل الخروقات و التجاوزات و المخالفات وتعمل على ضبط عملية الإنشاء والتعمير قبل الشروع فيها. فهي إجراء ردعي تقوم به السلطات الإدارية قبل و بعد انجاز أشغال البناء. في هذا المطلب سنوضح أهمية رخصة البناء وذلك من خلال فرعين :

الفرع الأول سنتناول فيه أهمية رخصة البناء قبل انجاز أشغال البناء ، أما الفرع الثاني سنتناول فيه أهمية رخصة البناء بعد انجاز الأشغال.

الفرع الأول : أهمية الرقابة القبلية لأشغال البناء :

رخصة البناء لها دور وقائي رقابي تقوم به السلطة المختصة قبل البدء في أشغال البناء: أنها تعتبر أداة لمراقبة احترام القواعد أو المبادئ العامة للتهيئة و التعمير بما في ذلك كل من المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير ، و مخطط شغل الأراضي . فلا يمكن القيام بأي عملية البناء إلا في إطار احترام هذه المخططات. و لرخصة البناء دور وقائي و رقابي لفرض مقاييس التخطيط العمراني المعد حسب قواعد الأمن و الصحة و سلامة الأشخاص و ممتلكاتهم ، فليست رخصة البناء إجراءا بيروقراطيا أو إجراء روتينا ، بل له جملة من المقاصد العامة. و تساهم رخصة البناء من جهة أخري في المحافظة علي البيئة و النسيج العمراني بشكل عام ، من خلال فرض مجموعة من الإجراءات و قيود علي طلب رخصة البناء [1].

تكمن أهمية رخصة البناء أيضا في ضمان إقامة نسيج عمراني متناسق و ملائم للحياة و خالي من مظاهر و شوائب البناء الفوضوي حيث أن هذا الأخير يربك مشاريع التنمية و التعمير بالمدن و تنمو بسرعة كبيرة بسبب نزوح أهل الريف إليها بأعداد كبيرة و متزايدة ،يسكن من لا يجد منهم ضواح فقيرة تتحول إلي مدن كئيبة تسئ إلي كل ما تعنيه المدينة الحديثة من تقدم و رقي ، و من هنا تتدخل الدولة بطريق مباشر أو غير مباشر في توجيه العمران المدني و تنظيمه و تجهيزه بالمرافق العامة من اجل منع الفوضى التي تنجم عن حرية الفرد في التعمير و البناء [2].

---

(1)- عمراوي فاطمة ، المسؤولية الجنائية لمشيدي البناء: (مالك البناء، المهندس المعماري المصمم، المشرف على التنفيذ و المقاول) ، رسالة ماجستير في القانون الجنائي ، معهد الحقوق ، جامعة بن عكنون ، الجزائر ، 2000 . 2001 ، ص 03 .

(2)- عمراوي فاطمة ، مرجع نفسه ، ص 03-04

الفرع الثاني : أهمية الرقابة البعدية لإشغال البناء :

تكمن أهمية رقابة رخصة البناء بعد انتهاء الإشغال في: أنها تعد وسيلة تسمح بالمراقبة و تتبع خطوات و مسار البناء خطوة بخطوة منذ بداية بناءه بغرض تفادي انحرافه عن مساره المرسوم مسبقا و الوقوع في فخ مخالفة قواعد رخصة البناء ، و بالتالي الخروج عن دائرة البناء النظامي و دخوله في دائرة البناء الفوضوي. فرخصة البناء تمثل عين الدولة علي ما يتم من أشغال و تدخل ضمن أعمال الضبطية الإدارية . فقد تلجا الهيئات الإدارية إلي هدم البناءات التي أقيمت دون الحصول علي رخصة البناء أو التي تم بناءها دون احترام الشروط المنصوص عليا في رخصة البناء)1(.

كما أن رخصة البناء تكون معبرة علي أن طالبها قد اختار نمطا معينا من البناء تتوافر فيه المواصفات التقنية و الهندسية و القانونية ، و تتقاسم فيه رغباته في إشباع حاجاته في البناء مع ما يتطلبه القانون في مادة البناء و العمران و الذي علي أساسه منحت الرخصة. و بالتالي علي هذا الأخير أن يتمسك برخصة البناء و المخططات التقنية المرافقة لها و التي جاءت كصورة معبرة عن أفكاره و رغباته.

و يترتب علي هذا التمسك و الاحترام لرخصة البناء و المخططات المرافقة لها أن تكون نهاية الأشغال أو افتتاحها عبارة عن بناية التي تعد في النهاية تحفة عمرانية تزيد من جمال و تناسق الحي و النسيج العمراني للمدينة ككل)2(.

المطلب الثالث: نطاق تطبيق رخصة البناء:

تسلم رخصة البناء من السلطة المختصة بناءا على طلب مقدم لها (النطاق الشخصي) ،تهدف هذه الرخصة للقيام بأعمال البناء(النطاق الموضوعي)،وعلية سنتناول هذا المطلب على النحو التالي: النطاق الشخصي في الفرع الأول ,النطاق الموضوعي في الفرع الثاني.

---

(1)- ديرم عايدة ، الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري ، دار قانة للنشر والتوزيع ، باتنة ، الطبعة الأولى ، 2011 ، ص 62 .

(2)- ديبرم عايدة ، مرجع نفسه ، ص ص 62 -63 .

الفرع الاول : النطاق الموضوعي لرخصة البناء:

المادة 52 من القانون رقم 90-29 تحدّد الأعمال التي تستلزم رخصة البناء كما يأتي:

أولا: تشييد البنايات الجديدة: l'édification des nouvelles constructions

سواء تشييد البناء الجديد بدءا من الأساسات و إقامته لأوّل مرّة على ارض شاغرة ،أو بعد هدم بناية وإعادة بناءها من جديد فالبناء هو عملية تشييد بناية أو بنايات.ويمكن أن نوجز خصائص المبنى فيما يلي:

- تماسك مادة المبنى أو مواد مهما كانت طبيعتها ومصدرها طوب أحمر وحجارة بيضاء أو الاسمنت المسلّح أو الطوب اللّين أو الطين أو الخشب.-أن يكون المبنى من صنع ألإنسان فإذا أدّت العوامل الطبيعية أو الجوية أو الجيولوجية إلى تكوين حائط مثلا ، فلا يعبّر مبنى بالمعنى السابق لأنّه ليس من صنع الإنسان ولو اتصل بالأرض اتصال فرار أن يكون ثابتا ومستقرا مندمجا في الأرض ، بحيث لا يمكن عزله أو فصله أو نقله دون هدمه أو إلحاق خسارة به، فإذا كان الحائط مجرّد رصّ لطوب أو حجارة على هيئة سور أو جدران دون أن يتصل بالأرض اتصال قرار أو دون تماسك بين مكوّناتها فلا يعتبر بناء [1].

ثانيا : تمديد البنايات الجديدة: L'extension de constructions existantes

،يقصد بالتمديد **لغة** الزيادة ألمتصلة فيقال رجل مديد القامة أي طويل القامة ويقال تمدّد الشيء أي انبسط وتمطّى ،أمّا **قانونا** فيقصد به التوسعة أي زيادة مساحة أو حجم المباني أو الحيّز المكاني القائم إلى مساحة أوسع أو أكبر حجم لكن دون تعلية البناء المراد إقامته ،ومثال ذلك إزالة حوائط فاصلة بين شقتين وجعلها شقة واحدة وفي العديد من الأحيان لا يتم استخراج الرخصة إذا تعلق الأمر بالتوسيع الداخلي كضم غرفتين ممّا يؤثر على أسس البناء والتصميمات الأولية التي تمّت بناءًا على دراسات سابقه الأمر الذي يتطلب تدخل المشرع لفرض رقابة أكثر جدّية إذ الحصول على الرخصة وحدهُ غير كاف في هذه الحالة [2].

---

(1)- محاضرات في قانون التهيئة والتعمير جامعة فرحات عباس سطيف

(2)- عمراوي فاطمة ، مرجع نفسه ، ص 07.

ثالثا : تغييرالبناء:Modification de construction ،التغيير **لغة** هو الإقامة والتقويم وبالمساواة وهو من الفعل عدل فيقال عدّل الشيء بالشيء أي سوّاه به وجعله مثله قائما مقامه والتغيير الذي قصده المشرع يشمل فقط الحيطان الضخمة أو الواجهات المفضية على الساحات العمومية بغية تعلية المبنى أو تعديل في الواجهة الخارجية له، فالمستفيد من رخصة البناء له أن يطلب من الإدارة تعديل أو تصحيح أعمال البناء المقامة بشكل متميّز عن تلك الواردة في الرخصة الأصلية بشرط مطابقة أعمال التعديل التي ستتم للقواعد القانونية السارية المفعول وقتها حتى وإن اختلفت عن القانون الذي صدرت في ضلّه الرخصة السابقة.[2]

رابعا : إنجاز جدار صلب للتدعيم أو التسييج: La réalisation de mur de soutènement et de clôture en dur، التدعيم لغة هو من الفعل "دعّم" فيقال [دعّم] الشيء دعما آو أي أسنده لئلا يميل وأعانه وقوّاه، وأمّا اصطلاحًا فهو تقوية المباني القائمة وإزالة ما بها من خلل ولذلك استلزم القانون الحصول على ترخيص قبل إجراءها لخطورتها البالغة أو لحاجتها لرقابة إدارية وفنية خاصة من سلطات الضبط. أمّا التسييج لغة هو من الفعل [سيّج] فيقال سيّج ألشيء أي جعل له سياجًا والسّياج هو ما أحيط به على كل شيء أمّا اصطلاحًا فالتسييج يعني إقامة جدار صلب يحيط بالفناء الخارجي للمبنى.

الفرع الثاني: نطاق تطبيق رخصة البناء من حيث المكان:

بالرجوع إلى القانون الساري المفعول لا نجد تحديدًا للنطاق المكاني لرخصة البناء إلاّ بموجب نص المادة 53 من القانون رقم 90-29 التي استثنت فقط البنايات التي تتعلق بسرية الدفاع الوطني والتي يجب على وزارة الدفاع أن تسهر على توافقها مع الأحكام التشريعية والتنظيمية في مجال البناء والتعمير وهو ما نصت عليه المادة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 [(1)].

المبحث الثاني: شروط الحصول علي رخصة البناء :

تعتبر رخصة البناء في التشريع الجزائري عبارة عن قرار إداري من أجل الترخيص بالبناء تمنحه السلطة المختصة بالبناء بعد التحقق من قواعد التعمير المطبقة

(1)- تكواشت كمال ، نفس مرجع سابق ، ص ص 90

بالمنطقة العمرانية و لمنح هذه الرخص حدد المشرع الجزائري جملة من الشروط منها ما يتعلق بالشروط الموضوعية و منها الشروط الشكلية.

المطلب الأول : الشروط الموضوعية :

لقد نصت المادة 50 من القانون رقم 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة و التعمير و التي نصت علي ما يلي : " حق البناء مرتبط بملكية الأرض" فالحق بالبناء هو حق قانوني مقيد بشرط ألا و هي امتلاك الوعاء العقاري يجب علي صاحب الحق أن يستظهر نسخة من عقد الملكية)[1](.

فعقد الملكية هي وثيقة قانونية تثبت حق الفرد في اكتساب حقوق قانونية و هي حق التمتع و التصرف و الاستعمال بحيث يصبح محميا قانونا و هو ما أكدته المادة 674 من القانون المدني :" الملكية هي حق التمتع و التصرف في الأشياء ، بشرط أن لا يستعمل استعمالا تحرمه القوانين و الأنظمة ، حيث علي صاحب الطلب أن يستظهر نسخة من عقد الملكية حتى يدعم طلبه ، غير أن م.ج لم يكتفي فقط باستظهار رخصة البناء فقط ، بل أجاز المشرع لصاحب الأرض أن يستظهر وثائق أخري تثبت ملكيته للأرض و هي شهادة الحيازة حيث نصت عليها المادة 39 من القانون رقم 25/90 المؤرخ في 1990/11/18 المتعلق بالتوجيه العقاري الذي ينص علي ما يلي :"يمكن كل شخص حسب مفهوم المادة 823 من الأمر رقم 58/75 ، يمارس في أراضي الملكية الخاصة ، التي لم تحرر عقودها ، ملكية" ، و هذه الشهادة تستخرج في حالة عدم وجود عقود الملكية و يستغلها بطريقة هادئة و مستمرة مع علانية في الاستغلال هذه الشهادة أيضا تستغل في استخراج رخصة البناء ، كما أن قانون المالية سنة 2004 م و المتعلق بتعديل قانون التسجيل

(1)- بوعقال فيصل ، منازعات رخصة البناء ، مذكرة ماجيتسير ، كلية الحقوق ، عنابة ، 2012 ، ص 33.

الخاصة برسم الإشهار العقاري أخضع شهادة الترقيم العقاري المؤقت لنفس الآثار القانونية لشهادة الحيازة [1],

المطلب الثاني: الشروط الشكلية

إن طلب رخصة البناء لا بد من توفر الوثائق و البيانات التي ترف الطلب و هذا لمراعاة لخطورة البناء و الأمن و سلامة الآخرين من الحوادث الناجمة عن البناء و التشييد ، ففي حالة نشوب نزاع يمكن من خلاله تحديد المسؤول الأول عن المشروع سواء أكان مالك الأرض أو مهندس المشروع أو مهندس البناء حيث نصت المادة 43 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 و هي كالأتي :

_ مخطط موقع علي سلم مناسب يسمح بتحديد موقع المشروع.
_ مخطط الكتلة علي سلم 200/1 بالنسبة للقطع الأرضية التي مساحتها تقل أو تساوي 5000م و تتعدي 500م ، و علي سلم 1000/1 بالنسبة للقطع الأرضية التي مساحتها تتجاوز 5000م و يحتوي هذا المخطط علي البيانات التالية :
_ حدود القطعة الأرضية و مساحتها و توجهها و رسم السجية عند الاقتضاء .
_ منحيات المستوى أو مساحة التسطيح و المقاطع التخطيطية للقطعة الأرضية.
_ نوع طوابق البنايات المجاورة أو ارتفاعها أو عددها [2]

_ ارتفاع البيانات الموجودة و المبرمجة علي القطعة الأرضية أو عدد طوابقها و تخصيص المساحات المبنية و غير المبنية.
_ المساحات الإجمالية للأرضية و المساحات المبنية علي الأرض.
ففي المادة سالفة الذكر نجد الشروط الشكلية عبارة عن وثائق تقنية أغلبها تستخرج في مكاتب الدراسات هذه الوثائق جاءت لتنظيم عملية البناء و التدقيق الصحيح لنوع البناية و كيفية تشييدها و كذلك تنظيم عملية تشييد طبقا للمواصفات العمرانية و

(1)- عمراوي فاطمة ، المرجع السابق ، ص 9.
(2)- تكواشت كمال ، المرجع السابق ، ص 90.

نظرا لخطورة البناء يتم استصدار هذه الوثيقة من أجل أولا التحكم في أجل انجاز الأشغال و كذلك حماية الأشخاص الآخرين من الأخطار الناجمة عن عملية البناء و هذا ما يتم الاستدلال به من خلال المادة 60 من المرسوم التنفيذي السالف الذكر حيث ألزم المستفيد من رخصة البناء من و علي تعليق لوحة مستطيلة الشكل مرئية من الخارج تتجاوز أبعادها 80 سم توضح فيها مراجع رخصة البناء الممنوحة و نوع البناء. [1]

من خلال ماسبق نستنتج أن رخصة البناء وثيقة قانونية الهدف الأساسي منها هو تنظيم عملية البناء والتعمير وقد نضمها المشرع الجزائري وهي تصدر في شكل قرار إداري غرضه الترخيص بالبناء والترميم .حيث تمنحه السلطة بعد التحقيق والتأكد من تطبيق قواعد التعمير والشروط اللازمة وهذا من طرف لجنه مختصة مشكلة على مستوى البلدية أو الولاية تدعى الشباك الوحيد التي تظم جميع المصالح وهذا لضمان الحفاظ على القواعد المفروضة والحد من البناءات الفوضوية.

(1)- بوعقال فيصل ، المرجع السابق ، ص 33.

الفصل الثاني: دور رخصة البناء في حماية البيئة

الفصل الثاني: دور رخصة البناء في حماية البيئة

عرف العالم توسعا عمرانيا رهيبا مما اثر سلبا على البيئة وأدى إلى انعكاسات خطيرة ما دفع الدول - ومن بينها الجزائر- إلى سن ترسانة من القوانين الدولية والداخلية من اجل الحفاظ على البيئة وحمايتها وذلك من خلال عمليات التخطيط العمراني والحد من التشييد العشوائي والغير قانوني والذي تعد رخصة البناء صورة من صوره، فموضوع البيئة يعتبر من المواضيع الهامة والشائكة خاصة في عصرنا الحالي،وهو من المواضيع القديمة المتجددة باستمرار و يحتل الصدارة واهتمام المجتمع الدولي اجمع ،كما انه محور للنقاشات والعديد من المؤتمرات والأبحاث العالميــة ويعود ذلك للإضرار الناتجـــة عن التنمية والتوسع العمراني من جهة وكذا الأخطار والعوامل البيئية من جهة أخرى وهذا ما يتسبب في الاختلال البيئي و للتعرف على ماهية البيئة سنتناول في هذا الفصل: مفهوم البيئة لغويا، اصطلاحا،وقانونيا في المبحث الأول ، ثم دور رخصة البناء في حماية البيئة في الفصل الثاني.

المبحث الأول : الإطار المفاهيمي للبيئة

نظرا للنطاقات الواسعة للبيئة واختلاف عوامل التأثير والتأثر وكذا وبالرجوع لأهمية موضوع البيئة في حياة الفرد والدول فقد ظهرت العديد من التعريفات،فهو من المصطلحات الشائعة والكثيرة الاستعمال وعليه سنتناول مفهوم البيئة ومختلف التعريفات في المطلب الأول ، ثم نتناول عناصر البيئة و أنواعها في المطلب الثاني.

المطلب الأول : مفهوم البيئة

اهتم المجتمع الدولي بإعطاء تعريف محدد للبيئة من الناحية العلمية والقانونية وهذا ليس بالأمر اليسير،لاسيما و أنها تعد من المصطلحات والمفاهيم الحديثة والشائكة، والذي لا يمكن له أن يحمي البيئة ما لم تكن هذه الأخيرة محددة ومضبوطة المفهوم والدلالة. حيث ستناول في هذا المطلب تعريف البيئة لغويا في (الفرع الأول) ، ثم اصطلاحا (الفرع الثاني)، ثم قانونيا في (الفرع الثالث).

الفرع الأول :تعريف البيئة في اللغة

تعددت التعاريف في معاجم اللغة العربية ومن أبرزها :

_ هي اسم فعل تبوأ أي نزل وأقام فهي حالة من الاستقرار بمعنى نزل وأقام[1] ،يقال تبوأت منزلة أي نزلته وبواه منزلا أي هيأه ومكن له فيه[2]، فهي حالة من الاستقرار، ومن ذلك قوله تعالى في القران الكريم(كذلك مكنا ليوسف يتبوأ منها حيث يشاء)[3] ،وكذلك قوله تعالى(والذين تبوءوا الدار والإيمان من قبلهم ..)[4]، وقوله تعالى (وبوأكم في الأرض تتخذون من سهولها قصورا)[5]

ومدلول البيئة ومعناها يرتبط بنمط أو طبيعة العلاقة بينها وبين مستخدمها ، فنجد أن بيئة الإنسان الأولى تتدرج وتتغير بحسب تقدمه في العمر فمن رحم أمه اى العائلة إلى الشارع ومن ثمة المدرسة .....الخ.

الفرع الثاني : تعريف البيئة اصطلاحا

على الرغم من الاختلاف القائم بين العلماء والباحثين في تحديد مفهوم البيئة إلا أن معظم التعريفات الاصطلاحية لاتختلف عن التعريفات اللغوية.

يعتر الاهتمام بالبيئة وقضاياها في الغرب وعبر السياسات البيئية المختلفة حديثا نسبيا وبدأت تأخذ شكلها الحالي في القرنين الثامن عشر والتاسع عشر ،وتطورت وازدهرت في القرن العشرين.

و أول من استعمل المفهوم الاصطلاحي للبيئة هو عالم الحيوان الألماني Haeckel. عام 1866 ،من خلال مصطلح OIKOS وتعني البيت، والثاني LOGOSويعني علم،أي علم دراسة المنزل أو الوسط المعيشي أو المحيط البيئي.

وقد كان للحضارة اليونانية دورا مهما وبارزا في هذا المجال ومن ابرز الشخصيات التي تحدثت عن موضوع البيئة نجد على سبيل المثال:

ما نشره العالم والفيلسوف أبو أقراط (377-460)في كتابه عبر الأجواء والمياه والأماكن،وكذا أرسطو طاليس (322-384ق.م)وتلاميذه الذين كان لهم دور كبير

---

(1)- رمضان عبد المجيد، دور الجماعات المحلية في حماية البيئة، شهادة ماجستير ،المشرفقوي بوحنية ،جامعة قاصدي مرباح ورقلة. كلية الحقوق والعلوم السياسة السنة الجامعية 2010-2012 ، ص 17

(2)- اسماعيل نجم الدين زنكة،القانون الاداري البيئي –دراسة تحليلية مقارنة – الطبعة الاولى ب ج. منشورات الحلبي الحقوقية حلب .سنة 2012 .ص29

(3)- نصر الله سناء،الحماية القانونية للبيئة من التلوث في ضوء القانون الدولي الانساني رسالة لنيل شهادة الماجستير،المشرف مانع جمال عبد الناصر .جامعة باجي مختار عنابة كلية الحقوق .سنة 2010-2011. ص11

(4)- سورة الحشر الاية -09-

(5)-سورة الاعراف الاية -74-

في كتب التاريخ الطبيعي التي يتحدث فيها عن عادات الحيوانات ووصفها وبيئتها في كتابه(الحيوان).

أما إذا تحدثنا عن التشريع الإسلامي وعلاقته بالبيئة فانه لو تم تطبيق تعاليم الإسلام وتشريعاته التي يزيد عمرها عن 1400 سنة والتي تحوي على الأسس الكفيلة بمعالجه والحفاظ على البيئة ،فلو أنها طبقت لما كان هناك مشاكل وفساد في البيئة.

وربما كان ابن عبد ربه[1] (أبو عمر احمد بن عبد الله بن خبيب بن حيدر بن سالم(328ه-939م) في القرن03 هجري في كتابه العقد الفريد ،هو أول من تطرق إلى المعنى الاصطلاحي للبيئة بإشارته للوسط الطبيعي الجغرافي (المكاني والإحيائي)الذي تعيش فيه الكائنات الحية،فوفقا لمفهومه للبيئة يعد المصطلح الشامل الذي يراد به الاشاره أو الدلاله للمناخ الذي يحيط بالإنسان سواء اجتماعيا أو سياسيا ،أخلاقيا أو فكريا.

ويشير بعض الباحثين إلى أن تعريف البيئة هي المحيط الذي يعيش فيه الإنسان بما يشمله من ماء هواء فضاء وتربة ،كائنات حية ومنشئات أقامها الإنسان لإشباع حاجاته)2(.

الفرع الثالث : تعريف البيئة في القانون

تكمن أهمية تحديد المفهوم القانوني للبيئة في الوقوف على حقيقة هذا المصطلح وذلك من اجل تحديد كيفيه حمايتها ونطاق هذه الحماية ، وكذلك من اجل دراستها دراسة دقيقة ومواكبة التغييرات والتحولات العالمية المتسارعة في هذا المجال فبات من الضروري على رجال القانون وكذا مختلف التشريعات مواكبة الالفاظ المستحدثة على الساحة الدولية فنجد أن المشرعين ومن خلال محاولاتهم المتعددة لإعطاء تعريف قانوني،محدد للبيئة وجدوا أن هناك مفهوم واسع واخر ضيق، فيرى الأستاذ Prieur Michelأن(مفهوم البيئة مفهوم متقلب ومتغير)[3] ، ويرى الأستاذ M.despax إن(لم يتردد في وصف مصطلح البيئة بالنسبة لرجل القانون بأنه نوع

(1)- اسماعيل نجم الدين زنكة،القانون الاداري البيئي –دراسة تحليلية مقارنة – الطبعة الاولى ب ج. منشورات الحلبي الحقوقية حلب .سنة 2012 .ص2

(2)- ماجد راغب الحلو ،قانون حماية البيئة في ضوء الشريعة .ب ط ب ج منشاة المعارف الاسكندرية .2002،ص 31

(3)- موقع راك رابح،ديسمبر 2018

من الزئبق الذي لا يدرك ، والذي لا يعتقد المرء انه قد أدركه في الوقت نفسه الذي فيه يختفي))[1].

وعليه سوف يتم التعرض لتعريف البيئة من النواحي القانونية التالية:

أولا : تعريف البيئة في ظل القوانين ألدولية: كانت هناك العديد من المؤتمرات والتنظيمات الدولية في تعريف البيئة ، ومن أهم هذه التعاريف ما يلي :

مؤتمر ستوكهولم :بدا الاهتمام الدولي بالبيئة بعد التدهور البيئي الكبير الذي شهده العالم بسبب التقدم الصناعي،الحروب ،الارتفاع الكبير في الكثافة السكانية وكذا ظاهرة الاحتباس الحراري وما ترتب عنها من ضرر للبيئة ، وانعقد مؤتمر الأمم المتحدة لتنمية الموارد البشرية في ستوكهولم بالسويد بين 5 - 16 جوان 1972 الذي استبدل مصطلح الوسط البشريLe milieu humain ، بمصطلح البيئة فعرفها وأعطاها مفهوما واسعا.

وخرج هذا المؤتمر بالعديد من التوصيات والمبادئ ، تم بعد ذلك عقد قمة الارض فـــي ريودي جانيرو في البرازيل سنة 1992، وقمة جوهانسبورغ للتنمية المستدامة بجنوب إفريقيا سنة 2002، وعلى ضوء هذه القمم والاتفاقيات الدولية قامت العديد من الدول بالمصادقة على هذه الاتفاقيات وأدمجتها في تشريعاتها الداخلية ،وعملت على تنفيذ كل التوصيات.

ثانيا : تعريف البيئة في الأنظمة القانونية المقارنة: عرفت البيئة من خلال العديد من التشريعات الوطنية الداخلية ، سنتطرق لأهمها على النحو التالي :

<u>1 / تعريف البيئة في التشريع ألجزائري</u>**:** اكتفى المشرع الجزائري في قانون حماية البيئة لسنة 1983 الملغى ، بتحديد أهداف البيئة ولم يقدم لها تعريفا وذلك من خلال المادة 01. بينما حصر مدلول البيئة في العناصر الطبيعية وهذا ما جاء في نص المادة 4 من القانون رقم 03-10 المتعلق بحماية البيئة المؤرخ في 19-07-2003 بأنها : **"البيئة : تتكون من الموارد الطبيعية اللاحيوية والحيوية كالهواء والجو والماء والأرض وباطن الأرض والنبات والحيوان ، بما في ذلك التراث الوراثي ، وأشكال التفاعل بين هذه الموارد ، وكذا الأماكن والمناظر والمعالم**

(1)- فرج صالح الهريش ،جرائم تلويث البيئية ، رسالة دكتوراه ، كلية الحقوق ، جامعة القاهرة،سنة 1997 ،ص 3

الطبيعية "، فالمشرع لم يتطرق للعناصر التي هي من تدخل الإنسان أو كان سببا في وجودها وهذا ما دفعه لسد هذا الفراغ من النصوص القانونية90-29 المعدل والمتمم والمتعلق بالتهيئة والتعمير، وكذا القانون 98-04 المتعلق بحماية التراث الثقافي،كما أقر من خلال المادة 68 من الدستور. نص بحق المواطن في بيئة سليمة خالية من الأضرار[1] ، وأسند للدولة مهمة الحفاظ على البيئة والعناية بعناصرها المختلفة ، كما ألزم القانون بتحديد واجبات الأشخاص ودورهم في حماية طبيعية، من ماء وهواء وتربة وبحار، والآثار والمواقع والسياحة، والتراث الفني والمعماري، والمنشآت الصناعية وغيرها[2]

2 / تعريف البيئة في التشريع الفرنسي : لم تعرف المعاجم الفرنسية مصطلح البيئة إلا بعد عقد مؤتمر استوكهولم حيث تبنى المشرع الفرنسي هذا المصطلح بمفهومه الواسع وذلك في القانون الصادر في 10 جويلية 1976 بشأن حماية الطبيعة ، وحسبه فان البيئة مصطلح يعبر عن ثلاثة عناصر(الطبيعة ، الموارد الطبيعية ، الأماكن والمواقع الطبيعية السياحية)[3]

3 / تعريف البيئة في التشريع المصري **:** حدد المشرع المصري تعريف البيئة بموجب المادة الأولى من قانون البيئة المصري القانون رقم 4 لعام 1994 بأنها : " المحيط الحيوي الذي يشمل الكائنات الحية ، وما يحويه من مواد وما يحيط بها من هواء وماء وتربة ، وما يقيمه الإنسان من منشآت " . وهذا التعريف جاء متفقا مع التعريفات الفقهية الحديثة التي توسعت في مفهوم البيئة المحمية بالقانون)[4].

ثالثا: تعريف البيئة لدى الفقه القانوني: أثارت موضوع وضع تعريف قانوني محدد للبيئة ، جدلا قانونيا كبيرا واختلافا في وجهات النضر بين الفقهاء في مجال القانون وذلك بسبب لغلبة الصبغة القانونية ما يحتم على رجال القانون والفقهاء إلى تحري الدقة في انتقاء الألفاظ ، من اجل وضع تعريف شامل ومضبوط لهذا المصطلح ويمنع أي لبس وتشابه وتداخل بين المصطلحات الأخرى.أكد الأستاذ **Lanversin** بأن مصطلح البيئة غامض ومبهم، ونطاقه غير واضح

---

(1)- القانون 03-10 المتعلق بحماية البيئة والتنمية المستدامة.

(2)- ماجد راغب الحلو ، قانون حماية البيئة في ضوء الشريعة ، د.ط ،منشأة المعارف ، الاسكندرية ، 2002،ص39

(3)- عارف صالح مخلف، الادارة البيئية،عمان دار النشر اليازوري للنشر والتوزيع سنة 2007. ص 36.

(4)- ماجد راغب الحلو ، المرجع السابق ، ص 40.

وغيرمحدد بصورة دقيقة، فهي تطابق فكرة واضحة في مضمونها إلا أنها غير محددة تماما فيما يحيط بها)1(.

عرفها **الدكتور أحمد عبد الكريم سلامة** بأن : " البيئة هي مجموع العوامل الطبيعية والحيوية والعوامل الاجتماعية والثقافية والاقتصادية ، التي تتجاوز في توازن ، وتؤثر على الإنسان والكائنات الأخرى بطريق مباشر أو غير مباشر"(2)

الفرع الرابع: الاهتمام القانوني بالبيئة

لتوضيح الاهتمام الدولي بموضوع البيئة سنتناول في هذا الفرع الاهتمام الدولي بالبيئة (أولا) ، ثم موقف المشرع الجزائري من الجهود الدولية في مجال البيئة (ثانيا).

أولا:الاهتمام الدولي بالبيئة

: برز اهتمام المجتمع الدولي بموضوع البيئة من خلال:

1 : بالنسبة للاتفاقيات

كانت بداية الاهتمام الدولي محتشمتا في بداية القرن 20 وبالضبط سنة 1902 عندما أبرمت أول اتفاقية تتعلق بحماية الطيور المفيدة للزراعة بين مجموعة من الدول هذه الاتفاقية اعتمدت على تحقيق منفعة محددة تتعلق بنوع معين من الطيور وقد عدلت هذه الاتفاقية وأصبحت بموجبه تسمى معاهدة دول البينيلوكس خاصة بالصيد وحماية الطيور.

- بعدها في سنة 1911 أبرمت معاهدة الأمريكية البريطانية لحماية حيوان فقمت الفراء.

- وفي سنة 1926 عقد أول مؤتمر دولي للبيئة في واشنطن بدعوة من و م أ وبريطانيا حظرته 13 دولة تناولت قضية تلوث البيئة البحرية بالمواد البترولية.
- وفي سنة 1933 أبرمت اتفاقية لندن تتعلق بتدابير المحافظة على الحياة النباتية والحيوانية تمخض عنه إنشاء المحميات الطبيعية في مجموعة من الدول لاسيما إفريقيا.

---

(1)- (2)- براهيمي موفق .مجلة تشريعات التعمير والبناء، جامعة ابن خلدون تيارت، العدد الثالث سبتمبر 2017 ، 2008 ، ص 279.

- وفي سنة 1954 عقد مؤتم دولي في لندن لمكافحة التلوث البحري تمخضت عنه اتفاقية دولية سارية المفعول إلى حد الآن[1]

1: بالنسبة للمؤتمرات

لعبت هيئة الأمم المتحدة دورا بارزا وسعت إلى عقد مؤتمرات دولية لمناقشة موضوع البيئة وتأثيراتها على العالم ومنها:

- أوصى قرار المجلس الاقتصادي والاجتماعي 1346د45 في 30جويلية 1968 الجمعية العامة بالنظر في عقد مؤتمرللامم المتحدة بشان مشكلات البيئة البشرية.وعقد المؤتمر بموجب قرار الجمعية العامة 2398د23في 03-12-1968في ستوكهولم 1972 في الفترة من 5الى 16جوان كان التفكير في هذا المؤتمر في 1963 عندما دعت الجمعية العامة لعقد مؤتمر حول البيئة الإنسانية باقتراح من مجلس الاقتصادي والاجتماعي بالسويد من -16 جوان 1972 وأدى إلى إنشاء برنامج الأمم المتحدة للبيئة.

- مؤتمر الأمم المتحدة للبيئة والتنمية : قمة الأرض عقد في الفترة بين 3-14 1992 وكان عدد المشاركين 30 ألف شخص مثلوا حوالي 178 دولة ومنظمة شاك في 103 رئيس دولة انطلق على أساس فلسفة معينة في أعماله تتمثل في الربط بين البيئة والتنمية وقد نتج عن هذا المؤتمر إعلان ريو أين تضمن 27 مبدأ[2].

ثانيا : موقف المشرع الجزائري من الجهود الدولية في مجال حماية البيئة

نظرا لأهمية موضوع البيئة وما لها من تأثيرات كبيرة على العالم كله قامت الجزائر بالمصادقة والانضمام إلى العديد من الاتفاقيات نذكر منها على سبيل المثال:

- اتفاقية لمنع تلوث البحار بالمواد البترولية لسنة 1954 وتعديلاتها 1962-1963 أبرمت في لندن في 12 ماي 1954 دخلت حيز النفاذ في 26 جويلية 1958 انضمت الجزائر إليها في 11 سبتمبر 1963.

- الاتفاقية الدولية لحماية النباتات أبرمت بروما في 6 ديسمبر 1951 دخلت حيز النفاذ في 3 أفريل 1952 والجزائر انضمت إليها في 5 ماي 1985.-اتفاقية فينا

---

(1)- براهيمي موفق .المرجع السابق، ص 280.

(2)- براهيمي موفق .المرجع السابق، ص 281.

لحماية طبقة الأزون أبرمت في فينا 22 مارس 1985 دخلت حيز النفاذ في 28 سبتمبر 1988 وانضمت إليها الجزائر في 23 سبتمبر 1992

أما على مستوى التشريعي والمؤسساتي المتعلقة بحماية البيئة فالجزائر، وغداة الاستقلال فلقد عرفت فراغاً قانونيًا ومؤسساتياً من جميع جوانب الحياة الاجتماعية والاقتصادية ، مما جعل المشرع الجزائري وبموجب قانون 157/62 يمدد استعمال القوانين الفرنسية إلا فيما يتعارض مع السيادة الوطنية.

وهكذا في مجال الصيد مثلاً طبق القانون الفرنسي لسنة 1844 والمعدل سنة 1924 وسنة 1938، كما طبق قانون الغابات الفرنسي لسنة 1827 في الجزائر والتي تم تدعيمها بقوانين خاصة سنة 1874 و 1883 [1].

تأثر المشرع الجزائري بالأحدث العالمية وما يدور على المستوى الدولي بخصوص موضوع البيئة وصدر أول نص قانوني لحماية البيئة سنة 1983 قانون رقم 83-03 ،والذي كان يعتبر بمثابة القاعدة الرئيسية للمنظومة التشريعية والتنظيمية المتعلقة بحماية البيئي.

وبعد مرور عشرون سنة من صدور قانون 1983 المتعلق بحماية البيئة تم إلغاؤه نظرا للتدهور الكبير للبيئة، وكذلك تزايد وتنامي الاهتمام العالمي بموضوع البيئة ما تطلب مواكبة الإحداث العالمية ،دون أن ننسى التطور السياسي داخل المجتمع الجزائري ما تطلب مواكبة الأحداث واستبدل قانون 1983 بالقانون 10/03 المؤرخ في 19 يوليو 2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة والذي تضمن أدوات واليات لحماية البيئة .

- القانون 01-20 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتعلق بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة ، ج رع 77 لسنة 2001 .

- القانون 01-19 المؤرخ في 15 ديسمبر 2001 ، المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها و إزالتها ، ج ر ع 77 لسنة 2001.

- المرسوم التنفيذي رقم 06-198 المؤرخ في 31 ماي لسنة 2006 الذي يضبط التنظيم المطبق على المؤسسات المصنفة لحماية البيئة ج رع 37 لسنة 2006. وقد أنشأت الجزائر وفي إطار حماية البيئة العديد من الأجهزة منها الوكالة الوطنية

---

(1)- براهيمي موفق .المرجع السابق، ص 281.

لحماية البيئة ، المجلس العلى للبيئة والتنمية المستدامة ، المتفشية العامة للبيئة ، المعهد الوطني لحماية النباتات وغيرها من الأجهزة [1]

المطلب الثاني:عناصر البيئة

على الرغم من التعاريف الكثيرة للبيئة وتشعبها وأحيانا كثيرة تقاربها إلا أن الشئ المتفق عليه أنها علاقة تفاعلي وتأثير وتأثر بين جميع عناصرها، وفي هذا المطلب سنتناول عناصر البيئة ،وعليه تم تقسيم هذا المطلب إلي فرعين ، الفرع الأول يتناول عناصر البيئة الطبيعية ، ثم في الفرع الثاني نتناول :عناصر البيئة الاصطناعية أو المشيدة.

الفــرع الأول : عنــاصر البيئة الطبيعية

يقصد بها العناصر التي لم تدخل يد الإنسان في وجودها وخلقها، بل أنها أقدم في وجودها من وجود الإنسان، وهي تنقسم إلى ثلاثة أقسام مترابطة ومتكاملة فيما بينها

أولا :الغــلاف الجــوي

يتكون من من طبقات من الهواء والغازات أو ما يعرف بالغلاف الجوي، التي تغطي سطح الكرة الأرضية والتي تتراوح بين 1 وتصل إلى 10 ألاف كلم فوق سطح الأرض ،يتكون من خمس طبقات هيتتباين فيما بينها وتختلف من حيث الكثافة ودرجه الحرارة ونسبة الأوكسجين فيها والضغط الجوي ، وهي المسؤولة عن تغيرات الطقس (أمطار، ثلوج ،عواصف ،...)ويتمثل دورها في تغليف الأرض وحمايتها من أشعة الشمس الفوق بنفسجية الضارة على الكائنات الحية التي تعيش داخل هذا الغلاف كما توفر حماية من مختلف النيازك الشظايا التي تسبح في الفضاء.

الغلاف الجوي أو الغلاف الغازي (يتكون أساسا من غاز النيتروجين والأكسجين ،بالإضافة إلى ثاني أكسيد الكربون والارجون الخامل وبخار الماء وغازات أخرى نادرة مثل الهليوم،الهيدروجين، الميثان)[1].

---

(1)- براهيمي موفق .المرجع السابق، ص 283.

(2)- خنتاش عبد الحق ،مجال تدخل الهيئات اللامركزية في حماية البيئة في الجزائر،مذكرة نيل شهادة الماجستير.المشرف نصر الدين سمار،جامعة قاصدي مرباح كلية الحقوق والعلوم السياسية،2011، ص11

وقد جعل الخالق سبحانه وتعالى هذه الغازات بنسب مقدرة تقديرا دقيقا ومحكما وهذا لقوله تعالى (وخلق كل شئ فقدره تقديرا)[1](1).

كما أن أي زيادة اونقصان في هذه الغازات تؤدي إلى خلل بيئي والى كوارث عظيمة تختلف نسبتها على البيئة و الكائنات الحية بنسب متفاوتة حسب درجة مقاومتها وقدرتها على التأقلم والتكيف

للإشارة فان المشرع الجزائري كغيره من التشريعات الأخرى لم يعرف الهواء،إلا انه أدرج تدابير لحماية الجو والهواء من أي تلوث أو أضرار به وذلك من خلال المواد من 45 إلى 47 من القانون 03-10 وهذا راجع لأهمية الوسط الجوي ما جعل معظم التشريعات أقرت أحكاما خاصة تضمنت حماية البيئة الهوائية ،وأيضا المشرع الجزائري الذي سن قوانين تجرم الاعتداء على الهواء بأحكام جزائية وردعية من اجل حمايته .

وتم إصدار بعض المراسيم التنفيذية التي تؤكد على حماية الهواء والمحافظة على طبقة الاوزون)[2](من اجل حماية الهواء من التلوث والانبعاثات الغازية

الفضاء يوجد على بعد 100 كلم ويبدأ من المنطقة التي يتحول فيها لون السماء إلى الأسود ويعود ذلك إلى انخفاض جزيئات الأكسجين كما ينعدم الهواء في الفضاء بالإضافة إلى أن الفضاء عبارة عن فراغ لا ينقل الصوت، ويحتوي أساسا على: النجوم،المجرات،الكواكب،الغازات،الغبار)[3](.

ثانيا :الغلاف المائـــــي

يعتبر الماء أساس الحياة وعمادها (الحياة الإنسانية النباتية والحيوانية) وبدونه فلا وجود لأي مظهر من مظاهر الحياة وتفنى وهذا لقوله تعالى(وجعلنا من الماء كل شئ حي)[4](.

---

(1)- سورة الفرقان الاية02.

1

(2)- المواد من 84 الى 87 من القانون 03-10 المتعلق بحماية البيئةوالتنمية المستدامة .المرجع السابق.

(3)- مجلة ، ص 34.

(4)- سورة الفرقان الاية 02.

يشكل الماء ما نسبته 70 بالمائة من الكرة الأرضية وهو أساس الحياة وشرط استمراريتها لجميع الكائنات الحية ولا يمكن تصور وجود الحياة على كوكب الأرض بدونه،ويعتبر هذا العنصر موردا متجددا.

ويتشكل الغلاف المائي من نوعين هما المياه العذبة والمياه السطحية

_ المحيطات والبحار: تغطي 70بالمئة من سطح الأرض وهي مياه مالحة

_ المياه العذبة:تمثل نسبة ضئيلة مقارنة بالمياه المالحة03 بالمائة وتتوزع كالتالي:

_ المياه السطحية:تشمل البحيرات ،الأنهار،الجداول.

_ المياه الجوفية:هي التي تتواجد تحت سطح الأرض بكميات اقل من المياه السطحية

_ مياه الجليد:وهي التي تنتج عن ذوبان الكتل الجليدية.

_ بخار الماء و هو البخار المتواجد في الخلاف الجوي والناتج عن تبخر المياه السطحية.

ونظرا لأهمية هذا العنصر ودوره في استمرار الحياة فقد أولت التشريعات اهتماما بالغا له من اجل الحفاظ عليه وحمايته ، فقام المشرع الجزائري بوضع آليات قانونية من خلال تخصيص الفصل الثالث من الباب الثالث من القانون03-1 المتعلق بحماية البيئة والتنمية المستدامة [1]،وعنونه ب(حماية المياه والأوساط المائية) يتكون من 10مواد،كما اقر جملة من العقوبات الجزائية ضد منتهكي قواعد حماية المياه والأوساط المائية.

كما انضمت الجزائر لجملة من الاتفاقيات الدولية المتضمنة حماية مياه البحر من التلوث [2]،لاسيما أن هذا العنصر حساس وضروري للحياة واستمرار الكائنات

---

(1)- الاتفاقية الدولية حول مكافحة تلوث مياه البحربالوقود ،المنظمة اليها الجزائر بموجب مرسوم 63-344 المؤرخ في 11-11-1963.

(2)- اتفاقية حماية البحرالابيض المتوسط من التلوث،المنظمة اليها الجزائر بموجب مرسوم76- المؤرخ في 16-04-1976

الحية حضي بحماية قانونية مميزة عن طريق الاتفاقيات الدولية والإقليمية الخاصة لحمايته من التلوث ومكافحته)[1](.

ثالثا :الغلاف الصخري

يعرف الغلاف الصخري بأنه القشرة الصلبة أو الطبقة العلوية من الأرض،حيث يشتمل القشرة القارية والقشرة المحيطية، ويتكون من الصخور،المعادن المغطاة بطبقة رقيقة من التربة،وهو سطح غير منتظم يتكون من عدة تضاريس قارية ومحيطية مثل الجبال والهضاب و والسهول والوديان،كما يعتبر الغلاف الصخري مصدرا للثروة المعدنية ،وتظهر على سطحه المراعي والأراضي الزراعية والمناطق السكنية)[2](. تتكون الأرض من أربعة طبقات هي:اللب الداخلي ،اللب الخارجي،الوشاح القشرة)[3](.

يقول الله تعالى في محكم تنزيله (الله الذي خلق سبع سموات ومن الأرض مثلهن يتنزل الأمر بينهن لتعلم وان الله على كل شئ قدير وان الله قد أحاط بكل شيء علما)[4](

ونظرا لما لهذا العنصر من أهمية فقد أولى له المشرعون حول العالم أهمية كبيرة وخصوه بحماية وافرة،فقد خصه المشرع الجزائري من خلالالقانون03-10 الخاص بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة فصلا كاملا وهذا من اجل ضمان استمرار عيش الكائنات الحية كون هذا العنصر يتعرض لاعتداءات صارخة ومستمرة عن طريق النشاطات الملوثة والاستهلاك الغير عقلاني والغير مدروس لموارده

- ✓ **أهميـــــة الغـــــلاف الصخـــــري:**

تكمن أهمية الغلاف الصخري في النقاط التالية:

(1)- علي عدنان الفيل ، المنهجية التشريعية في حماية البيئة(دراسة مقارنة)الاردن.دار الثقافة للنشر والتوزيع.الطبعة الاولى.2012 ، ص 30.

(2)-(3)- موقع موضوع.صفاء شريم .2020

(4)- سورة الطلاق الاية -12-

- توفير المناسب وكل ما تحتاجه النباتات لنومها وبالتالي توفير الغذاء للإنسان وكذا تنقية الهواء من خلال الأشجار
- يوفر المساحة الكافية لعيش الإنسان والحيوان
- إن تفاعل الغلاف الصخري مع الهوائي مع المائي ينتج لنا بيئة مناسبة للحياة ونمو كل الكائنات الحية،
- الغلاف الصخري مصدر مهم للمعادن، وكذا المواد الطاقوية مثل البترول
- تساهم حركة طبقات الأرض من إنتاج مواد جديدة

✓ **أنـــــــواع الغـــــلاف الصخـــــري**: هي ثلاثة أنواع تتمثل في:

أ/ الغلاف الصخري المحيطي:

القشرة المحيطية من قشرة مافية غنية بالحديد و المغنيسيوم،ووشاح فوق مافي ،يشكل الحديد و المغنيسيوم 90 بالمائة من تركيبه لذلك يكون الغلاف المحيطي اقل كثافة من الغلاف القاري ، وتتراوح سماكته بين 7-10كلم ،يتشكل الغلاف المحيطي عند منطقة حيد وسطا لمحيط وبمرور الوقت تزداد سماكته مبتعدا عنها اثر تحول الغلاف المزري إلى طبقة وشاح بسبب برودته [1].

ب–الغلاف الصخري القاري:

القشرة القارية طبقة القارات والرفوف القارية المتكونة من الصخور النارية والرسوبية ،وتشكل صخور الجرانيت النسبة الأكبر منها ويعد الغلاف القاري أكثر سمكا من الغلاف المحيطي حيث يتراوح سمكه بين25-75 كم الانه اقل كثافة منه، ويغطي الغلاف القاري نحو 42بالمئة من سطح الكرة الأرضية بينما يشكل حوالي 70بالمئة من حجم قشرة الأرض ويعتقد العلماء أن القشرة القارية ما هي إلا امتداد للقشرة المحيطية وأنها نتجت مع الوقت بفعل عمليات التمايز الجزئي الناتجة عن البراكين الاندساس التكتوني[2].

الفرع الثاني: عناصر البيئة الصناعية أو المشيدة:

يقصد بها كل ما أوجده الإنسان بيده ، واستعماله كل الوسائل لمحاولة لتسخير الطبيعة لخدمته ولصالحه من إنشاء صناعات وتشييد المنشئات...،

(1)-(2)- موقع موضوع.صفاء شريم .202

أولا : أهمية ومشكلات البيئة الصناعية

1_ أهمية البيئة الصناعية

تتمثل أهمية البيئة الصناعية في النقاط التالية:

- توفير فرص العمل
- توفير الراحة وخيارات متعدد للمستهلك من خلال المنتجات الصناعية
- تسهيل حياة البشر
- تنوع الأنشطة الاقتصادية
- تسخير الظروف الطبيعية لخدمة الإنسان
- إشباع حاجات الناس من خلال الصناعات المختلفة وسد حاجا المستهلك
- زيادة الدخل القومي وتوفير العملات الصعبة
- رفع مستويات التعليم والثقافة خاصة في المناطق الصناعية

2 _ مشكلات البيئة الصناعية :

- التلوث البيئي الناتج عن المصانع والخان الغازات المنبعثة وهي جميعها مضرة بالبيئة
- استنزاف الموارد الطبيعية وسوء استعمالها واستهلاكها
- البناءات الفوضوية ، الغير مدروسة
- انتشار الأمراض والأوبئة نتيجة لتلوث
- الازدحام نتيجة ارتفاع الكثافة السكانية خاصة في المناطق الصناعية

ثانيا: عوامل قيام البيئة الصناعية

هناك عدت عوامل ساهمت في نشأت البيئة الصناعية ،نتناولها في النقاط التالية:

- العوامل الطبيعية: وهي العوامل الأساسية لنشات البيئة المشيدة وتتمثل في:

الظروف المناخية، وتوزيع الكثافة السكانية،المواد الخام سواء كانت حيوانية،نباتية،معادن

،مصادر الطاقة مثل الفحم:مشتقات البترول،الطاقات المتجددة كالشمس الماء الهواء

- العوامل البشرية:هي الركن الأساسي لقيام البيئة المشيدة وتتمثل في:

اليد العاملة وما تتوفر عليه من خبرة

- رأس المال: المحرك الرئيسي كونه يساعد في تجديد الآلات وصيانتها وكذا اقتناء المواد الأساسية للصناعة وتوسيع مجال الاستثمار
- وسائل النقل والمواصلات: سواء البرية، البحرية ،الجوية،وتستعمل هده الوسائل في نقل المواد الأولية التي تحتاجها الصناعة،وكذا في نقل البضائع للمستهلك
- الموقع الجغرافي: تكمن أهميته في مدى ملائمة المناخ للنشاط الصناعي ،توفر المواد الأولية وكذا قربه من المستهلك.
- المواد الأولية: كلما كانت متوفرة تزدهر الصناعة

السوق: كلما كان الطلب والاستهلاك ترتفع وتتنوع الصناعات ،وكذلك قرب السوق من المنتج تسهل عملية النقل

- خصائص السطح: تتطلب الصناعة أرضا مستوية

ثالثا: أثار البيئة الصناعية

نجم عن التطور الصناعي الكبير الذي شهده العالم تأثيرات كبيرة على البيئة نتناولها على النحو التالي:

الآثار السلبية للبيئة الصناعية:تتمثل أضرار البيئة في:

✓ الضرر البيئي:

- الاحتباس الحراري يعد مشكلة خطيرة نتج عن دخان المصانع والغازات المنبعثة ،وأدى إلى ارتفاع درجة حرارة الأرض وما نتج عنها من فيضانات وذوبان الجليد وانقراض بعض الحيوانات القطبية
- تلوث المياه بالمواد الصناعية خاصة بالزئبق والرصاص ، والتسربات النفطية،مما أدى إلى تضرر الحيوانات البحرية
- تلوث التربة خاصة صناعات المعدنية،استخراج البترول،المحاجر،دون أن ننسى الصناعات التحويلية

✓ ضررها على الصحة

- اثر التطور الصناعي على صحة الإنسان خاصة أمراض الجهاز التنفسي مثل الربو ،الحساسية ،سرطان الرئة ،أمراض القلب وارتفاع الضغط وانتشار السرطان بشكل مخيف، دون أن ننسى الأمراض النفسية الناتجة عن الضغط النفسي ،الازدحام الضوضاء ،ضغط العمل ،انعدام أماكن الراحة

الطبيعية والقضاء على الغطاء ألغابي فهناك دراسات أكدت أن التلوث الصناعي سبب في الولادات المبكرة وارتفاع الوفيات بين الرضع

الفرع الثالث: البيئة الصناعية في القانون الجزائري

إن حماية البيئة من التطور الصناعي يقتضي سن مجموعة من القوانين لحمايتها ، فبالرغم من وجود قوانين واليات لحماية البيئة إلا أنها متناثرة ولا يجمعها في قانون معين نذكر منها:

أولا: قانون البيئة

- قانون رقم01-19 ممضى في 12-12-2001 يتعلق بتسيير النفايات مراقبتها وإزالتها

- قانون رقم 03-10 ممضى في 19-07-2003 يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة

- قانون رقم 04-03 ممضى في 23-07-2004 يتعلق بحماية المناطق الجبلية في إطار التنمية المستدامة

- قانون رقم 04-20 ممضى في 25-12-2004 يتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة

- قانون رقم 07-06 ممضى في 13-05-2007 يتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها

- قانون رقم 11-02 ممضى في 17-02-2011 يتعلق بالمجالات المحمية في إطار التنمية المستدامة

ثانيا: مراسيم تنفيذية تنظم مجال البيئة

_ مرسوم تنفيذي رقم 05-444 ممضي في 14-11-2005 يحدد كيفيات منح الجائزة الوطنية من اجل حماية البيئة.

1- تقييم الدراسات البيئية

_ مرسوم تنفيذي رقم 07-145 ممضي في 19-05-2007 يحدد مجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة.

_ مرسوم تنفيذي رقم 06-198 ممضي في 31-05-2006 يضبط التنظيم المطبق على المؤسسات المصنفة لحماية البيئة(دراسة الخطر المتعلق بالمؤسسات المصنفة)[1]

2- البيئة الصناعية

_ مرسوم تنفيذي رقم 03-477 ممضي في 09-12-2006 يحدد كيفيات وإجراءات إعداد المخطط الوطني لتسيير النفايات الخاصة ونشره ومراجعته [2]

_ مرسوم تنفيذي رقم 07-145 ممضي في 19-05-2007 يحدد مجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة

3- البيئة الحضرية

_ مرسوم تنفيذي رقم 02-372 ممضي في 11-11-2002 يتعلق بنفايات التغليف

_ مرسوم تنفيذي رقم 04-199 ممضي في 19-07-2004 يحدد كيفيات إنشاء النظام العمومي لمعالجة نفايات التغليف وتنظيمه وسيره

_ مرسوم تنفيذي رقم 09-87 ممضي في 17-06-2009 يتعلق بالرسم على الأكياس البلاستيكية المستوردة أو المصنوعة محليا

4- الساحل

_ مرسوم تنفيذي رقم 06-351 ممضي في 05-10-2006 يحدد شروط انجاز المسالك الجديدة الموازية للشاطئ

_ مرسوم تنفيذي رقم09-88ممضي في17-02-2009يتعلق بتصنيف المناطق المهدد للساحل

_ مرسوم تنفيذي رقم 09-114 ممضي في 07-04-2009 يحدد شروط إعداد مخطط تهيئة الشاطئ ومحتواه وكيفي تنفيذه

---

(1)- المرسوم التنفيذي رقم 06-198 مؤرخ في 31-05-2006 يضبط التنظيم المطبق على المؤسسات المصنفة لحماية البيئة(دراسة الخطر المتعلق بالمؤسسات المصنفة).

(2)- المرسوم التنفيذي رقم 03-477 ممضي في 09-12-2006 يحدد كيفيات وإجراءات إعداد المخطط الوطني لتسيير النفايات الخاصة ونشره ومراجعته

5- التنوع البيولوجي

_ مرسوم تنفيذي رقم 09-147 ممضي في 03-05-2009 يحدد محتوى مخطط تسيير المساحات الخضراء وكيفيات إعداده و المصادقة عليه وتنفيذه [1]

المبحث الثاني:رخصة البناء ودورها في حماية البيئة الداخلية والخارجية للمبنى

اسند المشرع مهمة إعداد مشاريع البناء إلى المهندسين المعماريين ،وهذا راجع لما تتطلبه عملية البناء من دراية بالأمور التقنية والحضارية وكذا الجمالية ، فيجب على المهندس مراعاة أن يكون التصميم متماشيا مع الشروط البيئية والالتزام بالشروط بها،أي احترام البعد البيئي وذلك تلبية لاحتياجات الأجيال الحاضرة والمستقبلية.فلا يمكن منح الترخيص بالبناء إلا بعد التأكد من توفر جميع الشروط البيئية اللازمة، ولتوضيح ذلك سنتناول دور رخصة البناء في حماية البيئة الخارجية للمبني في المطلب الأول ، ثم دور رخصة البناء في حماية البيئة الداخلية للمبني في المطلب الثاني.

المطلب الأول : دور رخصة البناء في حماية البيئة الخارجية للمبنى

أهم الضوابط التي تحويها رخصة البناء من أجل حماية البيئة خارج المبنى في : مدى التقيد بموقع المبنى وتوجيهه(فرع أول) ، و كذا دورها في تحديد حجم المبنى ومظهره(فرع ثاني).

الفرع الأول : دور رخصة البناء في تحديد موقع المبنى وتوجيهه :

نتناول هذا الفرع في جزئيتين :

1 / موقع البناية

بغية تجنب اختلال النظام العام والتوازن البيئي وجمال المحيط [2]، اقر المشرع المادة 46 من المرسوم التنفيذي 15-19 على انه (يجب أن يتناول طلب رخصة

---

(1)- المرسوم تنفيذي رقم 09-147 ممضي في 03-05-2009 يحدد محتوى مخطط تسيير المساحات الخضراء وكيفيات إعداده و المصادقة عليه وتنفيذه.

(2)- المرسوم التنفيذي 15-19 المؤرخ في 25جانفي 2015 يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها

البناء مدى مطابقة مشروع البناء لتوجيهات مخطط شغل الأراضي و في حالة عدم وجوده يخضع لتعليمات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أو للتعليمات المنصوص عليها تطبيقا لأحكام المتعلقة بالقواعد العامة للتهيئة والتعمير) فيجب تحديد وتحضير موقع البناية، نوعها ، خدماتها،مظهرها العام،احترامها للارتفاقات ،وكذا احترام شروط الأمن والنظافة ومراعاة الطابع الجمالي،بالإضافة لعدم المساس بخط التصفيف المصادق عليه، وكذا أن يكون الموقع قابلا للتعمير دون الغير قابلة للتعمير كان تكون أرضا فلاحية .

2/ توجيه المبني:

إن الهدف الاسمى للعمارة هو إيجاد مأوى يمارس فيه الإنسان جميع نشاطاته ،ولكن وقبل القيام بأي مشروع معماري يجب مراعاة العناصر التالية:

- الضغط الجوي(وأيضا مدى ارتفاع الموقع على مستوى سطح البحر)، الرطوبة،كمية الأمطار ،الحرارة والإشعاع الشمسي

فالعمارة في المناطق الجافة تختلف عن العمارة في المناطق الرطبة والصحراوية،فكل هذه العوامل تعتبر تحديا للمهندس المعماري، وهذا للوقاية من آثار التغيرات المناخية بل وحتى الاستفادة منها وتسخيرها لتحقيق الرفاهية والحصول على أقصى استفادة منها(التهوية، الاضاءه).

ففي المناطق الحارة توجه الشوارع من الجهة الشمالية إلى الجنوبية حتى تكون عمودية على حركة الشمس ما يجعلها تكتسب ضلالا طوال فترة النهار كما تكون ضيقة ومتعرجة لكسر شدة التيارات الهوائية. ويمكن أن نعطي أمثلة على ذلك ، إذ تنص المادة 12 من المرسوم التنفيذي 27/14 المؤرخ في 2014/02/01 الذي يحدد المواصفات العمرانية والمعمارية التقنية المطبقة على البنايات في واليات الجنوب على : " يوصى بتوجيه البنايات حسب التوجيه شمال/جنوب بشكل يسمح بأن تتكون الواجهة الشرقية والغربية للبناية من جدران مشتركة " . وكذلك المادة

الأولى من الملحق الخاص بهذا المرسوم التنفيذي التي تنص على: " يجب اعتماد المواصفات التقنية المتعلقة بتحديد المواقع القابلة للبناء وتنظيم الإطار المبني والأشكال العمرانية المبرمج انجازها ، التي يجب أن تأخذ بعين الاعتبار العوامل الطبيعية المناخية كالإشعاع الشمسي وتساقط الأمطار والرياح الرملية والفيضانات وصعود المياه الجوفية والأتربة العدوانية والطين المنتفخ" [1]

الفرع الثاني : دور رخصة البناء في ضبط حجم المبني و مظهره

ندرس هذا الفرع في جزئيتين هما: دور رخصة البناء في ضبط حجم المبنى ودورها في ضبط المظهر الخارجي .

1 / دور رخصة البناء في ضبط حجم المبني

يجب أن تتضمن رخصة البناء مجموعة من البيانات نذكر منها: نوع طوابق البنايات المجاورة أو ارتفاعها أو عددها ، ارتفاع البنايات الموجودة والمبرمجة على القطعة الأرضية أو عدد طوابقها ، وكذلك ملف الهندسة المدنية الذي يتضمن دراسة تشمل وصف الهيكل الحامل للبناية وأبعاد المنشآت والعناصر التي تكون الهيكل .

وتبرز أهمية مراعاة حجم البناية في حماية البناية نفسها وكذا حماية البنايات المجاورة من الآثار المترتبة من البناء الفوضوي عدم الدراسة التقنية للحجم ، ومن أمثلة ذلك إذا كانت البناية المراد تشييدها كبيرة الحجم مقارنة بالبناية المجاورة وبالتالي ستحجب من الإضاءة الطبيعية و أشعة الشمس و كذا التهوية الطبيعية بالقدر الكافي،وكذا حجم النوافذ والإطلالات ومدى تماشيها مع الملكيات المجاورة للمادة 08 الفقرة02 من المرسوم التنفيذي 91/ 175 الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير، وبالتالي تفادي كل الأضرار المتعلقة بالارتفاقات وحسن الجوار والأضرار بالغير.لذا فان من بين شروط منح رخصة البناء هو مراعاة مدى تأثير حجم البناية على السلامة والأمن العمومي والبيئة طبقا للمادة 05/02 من المرسوم التنفيذي 91/ 175 الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير

---

(1)- نور الدين بن عبد الله.دور المناخ في تشكيل عمارة الصحراء.مجلة العلوم الانسانية والاجتماعية.ص212

2 / دور رخصة البناء في ضبط مظهر البناية

عمد المشرع الجزائري إلى وضع مجموعة من الشروط و القواعد التي من خلالها يضمن التناسق العمراني وبالتالي يتحقق منظر جمالي للمدينة ومنه تتم المحافظة على البيئة فحدد مظهر البناية من خلال التصميم المعد والمرفق في طلب رخصة البناء ،حيث أكد على ضرورة مراعاة الملكيات المجاورة خاصة إذا كانت ذات طبيعة سياحية أو معالم حضارية ولعل الاهتمام بمظهر البناية هو تحقيق أحد أغراض النظام العام في عناصره الجديدة ، فلا يتجاوز علوها المعدلات المنصوص عليها كما اشترط ضرورة تهيئة المساحات الخضراء بالقدر الذي يتناسب مع أهمية المشروع وطبيعته[1].

فالحفاظ على جماليات الشوارع تهدف للوقاية من التلوث البصري الناتج عن مظهر البناية الغير متوافق مع أحكام رخصة البناء.، وأكدت العديد من النصوص القانونية على ضرورة مراعاة مظهر البناية ، فمثال ما تنص عليه القواعد العامة للتهيئة والتعمير في المادة 27 من المرسوم التنفيذي 175/91 [2].

المطلب الثاني : دور رخصة البناء في حماية البيئة الداخلية للمبني:

إن وجود مباني آمنة ومريحة خالية من الأشياء الغير مريحة لمستعمليها يتطلب احترام توفر مجموعة من الضوابط في هذه المباني والمنشئات وذلك لتفادي أي انعكاسات مضرة بالبيئة وإلا فسيتم رفض رخصة البناء،ولتوضيح ذلك قسمنا هذا المطلب إلى فرعين الأول:يتضمن المشتملات الضرورية ،والثاني مدى توفير بعض العناصر المرتبطة بحياة الفرد كالتهوية والإضاءة والحرارة .

الفرع الأول : دور رخصة البناء في تحديد و توفير المشتملات الضرورية

البناية سواء كانت مسكن أو مكان للعمل فإنها يجب أن تشتمل على مجموعة من المشتملات والمرافق وذلك لتوفير الراحة وتحقيق النتائج المرجوة، غير أن انعدامها

---

(1)- بوعروة مصطفى –زيداني هشام.دور رخصة البناء في الحفاظ على البيئة.جامعة محمد بوضياف برج بوعريريج.2019-2020.ص49-50

(2)- المرسوم التنفيذي 91-175 المؤرخ في 28-05-1991المتعلق بالقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء

أو وجودها بطريقة غير سليمة أو معطلة يؤثر سلبا على البيئة وعلى المبنى في حد ذاته وعلى مستعمليه بل وحتى على الغير سواء ملكيات أو أشخاص مجاورين أو مستعملي ومرتادي تلك المباني (مرافق عمومية، أماكن التسلية،..)،من أمثلة ذلك وجود شبكة الماء والغاز والكهرباء وشبكة الصرف الصحي (حمامات ،مراحيض، بالوعات)، التي يجب أن تتوفر بشكل صحيح ومدروس و متقن وفق الإجراءات والكيفيات المتعارف والمعمول بها مع مراعاة الصيانة المستمرة والدورية لهذه المرافق،بالنحو الذي يضمن عدم وجود تسربات سواء في الغاز أو الماء، وكذا عوازل كهربائية لتفادي الماس الكهربائي وما ينجر عليه من أضرار ،أو تسرب الروائح الكريهة داخل المبنى من قنوات الصرف الصحي وما يتبعه من انتشار الحشرات والأمراض المعدية .

تنص المادة 38 من المرسوم التنفيذي 175/91 المتضمن القواعد العامة للتهيئة والتعمير على أنه : "يجب إدراج مرحاض مستقل في كل مسكن..... لا يمكن أن يتصل المرحاض مباشرة بالمطبخ والقاعات التي يتناول فيها الطعام وغرف النوم ... ويجب أن يتم الوصول دون ضرورة المرور على غرفة من الغرف الرئيسية.. .يجب أن تبلغ مساحة المرحاض مترا مربعا على الأقل ... ويجب أن تزود أرضيات المراحيض وجدرانها بتلبيس مطابق للشروط الواردة أعاله ."....كما يجب توفر المبنى على مطبخ مهيأ بانسجام وفق مقاييس تقنية بحيث تنص المادة 36 من المرسوم التنفيذي 175/91 المذكور أعاله على أنه : " يجب أن تكون الجدران والسقوف في المطابخ عازلة وقابلة للغسل .كما يجب أن تكون أرضيتها عازلة وسهلة الصيانة ، ويجب أن يحتوي كل مطبخ أو كل غرفة تستعمل مطبخا ما يأتي :

–حوض مزود بمجرى للمياه معقوف[1]

_ حنفية فوق الحوض لاعتراف المياه،

_ قناة لإفراز البخار والغازات المحروقة،

_ تهوية طبيعية دائمة وفعالة ."....كما أنه يلزم توفر المبنى على قاعة للمياه[2]

(1)- (2)- المرسوم التنفيذي 91-175 المؤرخ في 28-05-1991المتعلق بالقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء

تنص المادة 37 من ذات المرسوم التنفيذي السابق على أنه : " لابد من قاعة للمياه على الأقل في كل مسكن يحتوي على غرفتين رئيسيتين على الأقل دون اعتبار المطبخ. ويكون لهذه القاعة فتحة مباشرة نحو الخارج.

يجب أن تحتوي قاعة المياه على الأقل على سطا أو حوض للاغتسال وتنظيف الملابس يكون له مجرى معقوف وتزويد بالماء ، ويمكن تخصيص موقع لوضع غسالة آلية ." إذن هذه بعض الأمثلة عن المشتملات الضرورية التي يجب أن يحتويها المبنى طبقا لرخصة البناء الممنوحة وكذا التنظيم الساري المفعول[1].

الفرع الثاني: دور رخصة البناء في تحقيق التهوية و الإضاءة اللازمة:

نتناول هذا الفرع من خلال توضيح نقطتين الأولى: دور رخصة البناء في احترام التهوية والثانية دور رخصة البناء في توفير الإضاءة.

أولا : دور رخصة البناء في احترام التهوية الصحية:

يجب مراعاة عنصر التهوية للمباني فتكون قادرة على التنفس وتجدد الهواء بشكل دائم ومستمر، مما يضمن خروج الهواء المتسخ ودخول هواء جديد ونقي وبالتالي التخلص من الغبار ، الغازات ،الروائح وكل ملوثات الهواء أو ما من شئنه أن يؤثر سلبا على المبنى أو صحة الأفراد فهندسة المباني يجب أن تضمن العناصر التالية:

- توفير نوعية هواء جيدة وضمان وصولها لكل المبنى وذلك عبر وضع النوافذ في الأماكن المناسبة وكذلك وجود فتحات التهوية في الحمامات وبالقرب من المواقد.
- إبقاء مصادر التلوث بعيدة عن المبنى مثل القمامة ،البالوعات

-الحد أو التقليل من الملوثات القريبة من المباني وذلك بتوجيه البنايات نحو الشوارع والفراغات العمرانية ، استقبال الرياح وضمان توزيع وتوجيه جيد الهواء.

---

(1)- المرسوم التنفيذي 91-175 المؤرخ في 28-05-1991المتعلق بالقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء

أن وجود أخطاء في تصاميم المباني وعدم وجود تهوية كافية يؤثر على البيئة وينتج عنه الأمراض بسبب تلوث المباني وانتشار الرطوبة فيها.

نص المشرع الجزائري على جملة من النصوص القانونية المتعلقة بالتعمير والبناء تحث في مجملها على ضمان التهوية داخل المبنى ، فمثلا نجد المادة 43 من المرسوم التنفيذي 19/15 المتضمن كيفيات تحضير عقود تعمير و تسليمها توجب أن يتوفر ملف طلب رخصة البناء إلى وصف مختصر للتهوية ، وكذلك المادة 35 من المرسوم التنفيذي 175/91 المتعلق بالقواعد العامة للتهيئة والتعمير(يجب أن تنار وتهوى كل غرفة رئيسية بواسطة فتحة واحدة أو فتحات عديدة يمكن فتحها....يمكن تهوية الغرفة الثانوية بواسطة قنوات عمودية....يمكن بالنسبة للمساكن الواقعة في الطابق الأرضي أن تفتح نوافذ غرفتها الرئيسية على مساحتها مغلقة غير مغطية مساحتها 4 متر...يجب أن تزود نوافذ الغرفة الرئيسية بتراتيب تضمن حماية فعالة من الإشعاع الشمسي)[1].

ثانيا : رخصة البناء ودورها في مراعاة الإضاءة

يعتبر توفر دخول أشعة الشمس وإنارة المنزل طبيعيا من الأمور البالغة الأهمية الواجب توفرها عند إعداد التصاصيم الضرورية لطلب رخصة البناء ،نظرا لما لها من أهمية على السلامة البيئية وكذا ما توفره من حماية للمبنى وساكنيه أو مرتاديه على حد سواء،فضمان دخول أشعة الشمس لكامل المبنى يضمن تعقيما طبيعيا ، كما انه يوفر الحرارة اللازمة مما يحافظ على السلامة العامة و سواء بطريقة مباشرة أو غير مباشرة، ناهيك عن الجانب الجمالي –الذي لا يمكن أن يضاهيه الإنارة الاصطناعية– والاقتصادي والبيئي فدخول أشعة الشمس يعتبر طاقة نظيفة للبيئة وهو من الطاقات المتجددة وصديقة البيئة وغير مكلفة اقتصادية كذا الحد من استعمال الطاقة الصناعية دون أن ننسى الجانب الصحي من قتل الميكروبات وكذا وجود إضاءة طبيعية وما يضفيه من صحة وراحة نفسية

(1)- المرسوم التنفيذي 91–175 المؤرخ في 28–05–1991المتعلق بالقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء

الاختيار الجيد لموضع المبنى والتوجيه الصحيح له، وكذا توفير القدر اللازم من القنوات والشبابيك المخصصة للإضاءة ، وهذا وفق تقنيات محددة تراعي خصوصيات المنطقة ، لاسيما الحارة منها ، فمثال في هذا الشأن تنص المادة 02 فقرة 02 من الملحق الخاص بالمرسوم التنفيذي 27/14 المذكور أعلاه على أنه : " يجب أن تكون فتحات الغرف الرئيسية مزودة بجهاز يضمن حماية ناجعة من أشعة الشمس" وتضيف كذلك المادة 21 فقرة 02 أنه : " يمكن استعمال جهاز واق من أشعة الشمس يغطي مساحة النافذة كلها ، مع توفر الضوء الطبيعي من خلال الفتحات" [1].

وكذلك المادة 35 من المرسوم التنفيذي 175/91 المتعلق بالقواعد العامة للتهيئة والتعمير(يجب أن تتار وتهوى كل غرفة رئيسية بواسطة فتحة واحدة أو فتحات عديدة يمكن فتحها ، تمثل مساحتها الإجمالية ثمن مساحة الغرفة على الأقل)[2].

الفـرع الـثالث: رخصة البناء ودورها في توفيرالحرارة والتقليل من الضجيج

فرض المشرع الجزائري على طالب رخصة البناء احترام جزئيتين عند تقديم طلبة هما: دور رخصة البناء في توفير الحرارة داخل المبنى، وكذا دورها في التقليل من الضجيج.

أولا : دور رخصة البناء في توفير الحرارة داخل المبني

لا يقتصر فوائد الحرارة داخل المبنى على تحسين المزاج والإحساس بالراحة والدفء بل أنها ترتبط بصحة الإفراد (الساكنين والمرتادين) ومدى ملائمة البنايات وسلامتها فانخفاض درجات الحرارة يؤدي إلى زيادة في سماكة وكثافة الدم وما يتبعه من مضاعفات ،كما أن ارتفاع درجات الحرارة يزيد من احتماليات الأمراض التنفسية

(1)- براهيمي موفق .مجلة ،المرجع السابق ص 281.

(2)- المرسوم التنفيذي 91-175 المؤرخ في 28-05-1991المتعلق بالقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء

وأمراض الضغط والقلب ،وهذا ما يستوجب اخذ المهندسين المعماريين لحامل الحرارة ومناخ المنطقة بعين الاعتبار.

يتم ضبط الحرارة الداخلية للمبنى ، سواء عن طريق منع تسربها إلى الداخل في المناطق الحارة أو تسربها إلى الخارج في المناطق الباردة ،وهذا لتفادي وضع مواد عازلة داخل الحيطان أو استعمال مواد عاكسة للحرارة ، أو إنشاء فراغات عمرانية داخل المنزل بها نباتات وأشجار أو نافورة مياه ، قصد تلطيف الجو بالموازاة مع نظام التهوية المقرر داخل المبنى[1]

راعى المشرع الجزائري عنصر الراحة الحرارية في البنايات الجديدة من خلال سن جملة من النصوص القانونية نذكر منها:

– من خلال القانون 99–09 لاسيما المادة 07 منه واعتبر المشرع أن مراعاة عنصر الحرارة يحسن إطار الحياة ويحمي البيئة ويساهم في الحفاظ على التوازنات في مجال التهيئة والتعمير

– القانون 04–09 المتعلق بترقية الطاقات المتجددة في إطار التنمية المستدامة

– القرار الوزاري المشترك لسنة 2011 المحدد للخصائص التقنية والشروط المالية المطبقة على انجاز المساكن الترقوية المدعمة ، نصت المادة04 منه ضرورة إدراج مفهوم الفعالية الطاقوية باعتبار مبدأ تصميم بيومناخي لضمان توفير الطاقة في هذا النوع من السكن)[2](.

المرسوم التنفيذي 90/2000 المؤرخ في 2000/04/24 الذي يتضمن التنظيم الحراري في البنايات الجديدة ،

---

(1)- براهيمي موفق .مجلة ،المرجع السابق ص 282

(2)- قشطة ابو بكر . استعمال الطاقات الشمسية في مجال البناء الجديد في القانون الجزائري.جامعة البليدة. العدد 04 مجلة الفكر القانوني والسياسي ، ص 08.

من العوامل المؤثرة في الراحة الحرارية نجد :

- حجم المباني وان لا يكون المبنى واقعا في ظل مبنى آخر
- الإضاءة الطبيعية كونها أفضل من الصناعية
- وسائل التظليل الداخلية أو الخارجية،للحد من تسرب الحرارة داخل أو خارج المبنى.
- توجيه البناية للناحية الجنوبية من اجل توفير الطاقة(تدفئة ،وتكييف)

ثانيا : دور رخصة البناء في التقليل من الضجيج

تولد النشاطات الاجتماعية نوعا من الضوضاء والإزعاج لشاغلي البنايات مما يؤثر سلبا على صحة الأفراد ،لذا فان التقليل منها ضرورة حتمية يجب مراعاتها عند تشييد المباني لما لها من تأثير سلبي على صحة الفرد فالتلوث الضوضائي يؤدي إلى عدم التركيز التشتت والإثارة وسرعة الغضب ، زيادة سرعة النبض والخفقان إفراز بعض الغدد التي تسبب القرح المعدية.

ومن بين التقنيات المعتمدة للتقليل من الضوضاء نجد:

- عزل الصوت
- امتصاص الصوت
- تخميد الاهتزاز
- عزل الاهتزاز

تطرق المشرع الجزائري لموضوع الضوضاء وذلك من خلال المادة 04 من المرسوم التنفيذي 175/91 المتضمن القواعد العامة للتهيئة والتعمير ، وانه يمكن رفض رخصة البناء (إذا كانت البناءات نظرا لموقعها يمكن أن تتعرض لأضرار خطيرة يتسبب فيها الضجيج على الخصوص ،يمكن رفض رخصة البناء، أو منحها مع مراعاة الأحكام الخاصة الواردة في القوانين والتنظيمات المعمول بها)

وكذلك المادة 43 من المرسوم التنفيذي 19/15 المتضمن كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها ، والتي تشترط إعداد مذكرة ، يكون من بين محتوياتها تحديد مستوى الضجيج المنبعث بالنسبة للبنايات ذات الاستعمال الصناعي والتجاري والمؤسسات المستقبلة للجمهور[1].

مما سبق نستنتج أن الرخصة البناء دور هام ومهم عن حماية البيئة والمحافظة عليها وهذا من خلال القوانين التي سنها المشرع الجزائري بهدف حماية البيئه من انعكاسات التوسع العمراني ويبرز لنا هذا من الدور الكبير لرخصة البناء في التوفيق بين النمو العمراني والحفاظ على البيئه وحمايتها وكذا المحاولة للحد من التعدي عن البيئة غير أن الواقع الذي نراه في الجزائر يثبت عكس ذالك وهذا لعدم المتابعة الأزمة والقضاء على البناء الفوضوي الذي لا يعير

أي اهتمام للبيئة وهذا ماينعكس سلبا على القيمة الجمالية والبيئة والطبيعة وكذا النظام العام من خلال السكينة العامة فيجب على السلطات تفعيل أكثر لدور رخصة البناء في حماية البيئة وإدراج العلوم وكذا بث التوعية أكثر بالحياة البيئية والحفاظ عليها من التوسع العمراني العشوائي

(1)- المرسوم التنفيذي 91-175 المؤرخ في 28-05-1991المتعلق بالقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء

خاتمة

الخاتمـــــة

من خلال هذه الدراسة المتواضعة يتبين لنا أن حياة الفرد تتوقف على البيئة والمحيط الذي يعيش فيه ، إذ لا يمكن تحقيق حياة مستقرة في ظل التدهور البيئي ، ألن ذلك ينعكس على جميع مناحي الحياة. ونظرا ألن المبنى هو عنصر من العناصر التي تستوجبها الحياة ، فان هناك معادلة بين متغيرين اثنين هما : المبنى والبيئة ، بحيث كلما كان المبنى متدهورا وغير مدروس كان هناك تدهور للبيئة يعود بالسلب على النظام العام بمجمل عناصره ، وكلما كان المبنى أكثر انسجاما واستدامة فانه يتحقق هدف حماية البيئة ، و بالتالي رفاهية الفرد .لذا فان رخصة البناء هي أداة من أدوات الضبط الإداري التي تهدف إلى الوقاية من جميع أشكال التلوث خارج وداخل المبنى .وبالتالي المساهمة في تحقيق البعد البيئي بكل عناصره.

النتائج :

_ بعد تبيان طبيعة الأدوات التشريعية التي سنها المشرع الجزائري من أجل الحفاظ علي نظام عمراني ، اتضح أن المشكلة الحقيقية ليست مشكلة نص قانوني بقدر ما هي مشكلة الوعي الإنساني ، فغياب الوعي البيئي عند أغلبية المواطنين سبب رئيسي في إحداث الأضرار بالبيئة.

_ ما نراه من انتهاكات خطيرة للعمران علي أرض الواقع ، و المتمثل في صورة البناءات الفوضوية تتزايد يوما بعد يوم ، و تشويه لمظهر البنايات ، و عدم وجود نمط عمراني متميز يتوافق مع حضارتنا ، راجع لعدة أسباب منها ما له علاقة بنقص في التأطير القانوني ، و منها ما له علاقة بعدم تطبيق النص القانوني ، لكن الأكيد في جميع الحالات أن هناك خللا كبيرا في ممارسة الهيئات المكلفة بالرقابة لأعمالها.

المقترحات:

_ ضرورة الإبقاء علي العمل بالقوانين المنظمة للنشاط العمراني لفترات طويلة ، لضمان وجود سياسة تشريعية واضحة ، مع فتح المجال لتنقيح أحكامها و تعديلها متي أثبتت عدم فعاليتها ، و هو ما يتطلب تطبيق ما يطلق عليه " الثبات التشريعي".

_ حتمية تفعيل خانات التوعية الممكنة لإقناع المواطنين بضرورة احترام التشريعات الخاصة بالعمران ، و تجنب البناءات الفوضوية ، فالوعي بأهمية المحافظة علي البيئة من شأنه خلق المسؤولية التي تعتبر ركيزة اساسية لتحقيق التنمية البيئية المستدامة.

_ ضرورة إعادة النظر في الإجراءات المطلوبة لاستصدار رخص و الشهادات العمرانية ، و تقليص كم الوثائق الهائل المطلوب في ملفات عقود التعمير عموما.

قائمة المصادر والمراجع

قائـــمة المـــصادر و المـــراجع

أولا :قائمةالمصادر:

أ / الدساتير.

_ دستور 1996 الصادر بموجب المرسوم الرئاسي 96 – 438 المؤرخ في 07 - 02 - 1996 ج.ر ع 76 لسنة 1996 المعدل و المتمم بموجب القانون 08 - 11 - 2008 المتضمن التعديل الدستوري ج.ر ع 63 الصادرة في 16 - 11 - 2008.

ب / القوانين.

_ القانون رقم 03-10 المؤرخ في 19 جويلية 2003 يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة ، ج ر 43 . والذي بموجب المادة 113 منه تم إلغاء أحكام القانون رقم 83-03 المؤرخ في 5 فيفري 1983 والمتعلق بحماية البيئة.

ج/المراسيم :

1- المرسوم التنفيذي 91-175 المؤرخ في 28-05-1991المتعلق بالقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء .

2- المرسوم تنفيذي رقم 09-147 ممضي في 03-05-2009 يحدد محتوى مخطط تسيير المساحات الخضراء وكيفيات إعداده و المصادقة عليه وتنفيذه.

3- المرسوم التنفيذي رقم 06-198 مؤرخ في 31-05-2006 يضبط التنظيم المطبق على المؤسسات المصنفة لحماية البيئة(دراسة الخطر المتعلق بالمؤسسات المصنفة).

4- المرسوم التنفيذي رقم 03-477 ممضي في 09-12-2006 يحدد كيفيات وإجراءات إعداد المخطط الوطني لتسيير النفايات الخاصة ونشره ومراجعته

ثانيا : قائمة المراجع.

أ/ الكتب.

1-إحسان علي محاسنة ، البيئة و الصحة العامة ، ط 1 ، دار الشروق ، الأردن ، 1996.

2-أحمد عبد الكريم سلامة ، التلوث النفطي و حماية البيئة البحرية ، د.ط ، الجمعية المصرية للقانون الدولي ، مصر.

3-ديرم عايدة ، الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري ، دار قانة للنشر والتوزيع ، باتنة ، الطبعة الأولى ، 2011.

4-سامي جمال الدين ، اللوائح الإدارية و ضمانة الرقابة الإدارية ، د.ط ، منشأة المعارف ، الإسكندرية ، 1984 .

5-عبد العزيز محمود لعرج ، الزليج في العمارة الإسلامية بالجزائر في العصر التركي ، المؤسسة الوطنية للكتاب، الطبعة الأولى ، الجزائر ، ب . ت . ن .

6-علي سعيدان ، حماية البيئة في القانون الجزائري ، ط 1 ، دار الخلدونية ، الجزائر ، 2008.

7-علي سعيدان ، حماية البيئة من التلوث بالمواد الإشعاعية و الكيماوية في القانون الجزائري ، ط 1 ، دار الخلدونية ، الجزائر ، 2008.

8-علي عدنان الفيل ، المنهجية التشريعية في حماية البيئة (دراسة مقارنة) ، ط 1 ، دار الثقافة للنشر والتوزيع ، الأردن ، 2012.

9-ماجد راغب الحلو ، قانون حماية البيئة في ضوء الشريعة ، د.ط ،منشأة المعارف ، الاسكندرية ، 2002.

10-مراد عبد الفتاح ، شرح تشريعات البيئة في مصر و في الدول العربية محليا و دوليا ، د.ط ، دار النشر الكتب و الوثائق المصرية ، مصر ، 1996.

11-معوض عبد التواب ، الحماية الجنائية الخاصة بحماية البيئة ، د.ط ، منشأة المعارف ، الإسكندرية ، مصر ، 1990.

ثانيا : الرسائل الجامعية.

أ/ أطروحات دكتوراه.

1- بن أحمد عبد المنعم ، الوسائل القانونية الإدارية لحماية البيئة الجزائرية ، رسالة دكتوراه في القانون العام ، كلية الحقوق ، بن عكنون ، جامعة الجزائر ، 2009.

1- حسونة عبد الغني ، الحماية القانونية للبيئة في إطار التنمية المستدامة ، أطروحة مقدمة لنيل درجة دكتوراه علوم في الحقوق ، تخصص قانون الأعمال ، جامعة محمد خيضر ، بسكرة ، 2013/2012.

ب/ رسائل الماجستير.

1- بن صافية سهام ، الهيئات الإدارية المكلفة بحماية البيئة ، ملخص مذكرة تخرج لنيل شهادة الماجستير ، فرع قانون الإدارة و المالية ، كلية الحقوق ، بن عكنون ، جامعة الجزائر 01 ، 2011.تخصص قانون دارة عامة ، قسم الحقوق ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة الحاج لخضر ، باتنة ، السنة الجامعية 2008 . 2009.

2-بوعقال فيصل ، منازعات رخصة البناء ، مذكرة ماجيتسير ، كلية الحقوق ، عنابة ، 2012.

3-حماني ساجية ، المراقبة التقنية للبناء ، رسالة ماجستير في الحقوق ، فرع الدولة والمؤسسات العمومية ، كلية الحقوق ، جامعة بن عكنون ، الجز ائر ، 2007 . 2008.

3-خنتاش عبد الحق ، مجال تدخل الهيئات ألامركزية في حماية البيئة الجزائرية ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون ، فرع تحولات الدولة ، جامعة مولود معمري ، تيزي وزو ، 2013.

4-عمراوي فاطمة ، المسؤولية الجنائية لمشيدي البناء: (مالك البناء، المهندس المعماري المصمم، المشرف على التنفيذ و المقاول) ، رسالة ماجستير في القانون الجنائي ، معهد الحقوق ، جامعة بن عكنون ، الجزائر ، 2000 . 2001.

5-لعويجي عبد الله ، قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري ، رسالة ماجستير في العلوم القانونية،

ج/ رسائل الماستر.

1- أمبارك زهراء ، حماية البيئة البحرية من التلوث ، مذكرة لنيل شهادة الماستر ، جامعة أبي بكر بلقايد ، قسم الحقوق ، 2014 . 2015.

4 / رسائل نيل المدرسة العليا للقضاء.

1- حوشين رضوان ، الوسائل القانونية لحماية البيئة و دور القاضي في تطبيقها ، مذكرة التخرج لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء ، السنة الثالثة ن الدفعة الرابعة عشر المدرسة العليا للقضاء ، وزارة العدل ، الفترة التكوينية 2003 – 2006 ، ص 15.

ثالثا /المقالات العلمية.

1-أورده مجاجي منصور ، رخصة البناء كأداة للتهيئة العمرانية في التشريع الجزائري، مقال منشور بمجلة2005.

2-عزري الزين ، النظام القانوني لرخصة البناء في التشريع الجزائري ، مقال منشور بمجلة العلومالإنسانية،كليةالحقوق والعلوم السياسية،جامعة محمد خيضر، بسكرة،العدد الثامن، 2005.

3-فريحة ليندة ، ضواوية هدى ، إشكالية البيئة و التنمية المستدامة ، مداخلة مقدمة في الملتقي الوطني الأول حول أفاق التنمية المستدامة في الجزائر و متطلبات التأهيل البيئي للمؤسسة الاقتصادية ، جامعة 8 ماي 1945.

4-فوزي فتات ، بوسماحة الشيخ ، حدود سلطة الضبط الإداري و حماية البيئة ، مقال منشور بمجلة الدراسات الوطنية للإدارة ، ع 35 ، 2008.

5-مزيود بصيفي ، دور شرطة العمران في حماية البيئة ، مقال منشور بمجلة القانون العقاري و البيئة ، أعمال الملتقي الوطني الأول تأثير نظام الرخص العمرانية علي البيئة ، ع 1 ، 2013.

6-مصبايح فوزية ، دور الجماعات المحلية (البلدية) في مجال حماية البيئة ، مقال نشر بمجلة العلوم الاجتماعية ، كلية العلوم الاجتماعية ، المركز الجامعي خميس مليانة ، الجزائر.

رابعا/المواقع الالكترونية:

1-الموقع الالكتروني راك رابح

فهرس المحتويات

فـــــهرس المحتويـــــــات

مقدمة. 5-1

الفصل الأول : مفهوم رخصة البناء و شروط الحصول عليها: 7-6

المبحث الاول : مفهوم رخصة البناء : 8

المطلب الاول : تعريف رخصة البناء و خصائصها:..... 8

الفرع الاول : تعريف رخصة البناء:..... 12-8

الفرع الثاني: خصائص رخصة البناء:..... 14-13

المطلب الثاني: أهمية رخصة البناء: 14

الفرع الاول:اهمية الرقابة القبلية لاشغال البناء: 15

الفرع الثاني :اهمية الرقابة البعدية لاشغال البناء 16

المطلب الثالث :نطاق تطبيق رخصة البناء 16

الفرع الاول :النطاق الموضوعي لتطبيق رخصة البناء..... 18-17

الفرع الثاني :نطاق تطبيق رخصة البناء من حيث المكان 18

المبحث الثاني :شروط الحصول على رخصة البناء 19

المطلب الاول :الشروط الموضوعية 20-19

المطلب الثاني :الشروط الشكلية..... 21-20

الفصل الثاني: دور رخصة البناء في حماية البيئة 22-23

المبحث الاول :الاطار المفاهمي للبيئة 23

المطلب الاول :مفهوم البيئة 23

الفرع الاول : تعريف البيئة في اللغة 23-24

الفرع الثاني : تعريف البيئة اصطلاحا 24-25

الفرع الثالث:تعريف البيئة قانونا 25-27

الفرع الرابع : الاهتمام القاوني بالبيئة..... 27-31

المطلب الثاني:عناصر البيئة 31

الفرع الاول: عناصر البيئة الطبيعية 31-35

الفرع الثاني:عناصر البيئة الصناعية او المشيدة 35-38

الفرع الثالث : البيئة الصناعية في القانون الجزائري 38-40

المبحث الثاني : رخصة البناء ودورها في حماية البيئة الداخلية والخارجية للمبنى 40

المطلب الاول: دور رخصة البناء في حماية البيئة الخارجية للمبنى 40

الفرع الاول : دور رخصة البناء في تحديد موقع المبنى وتوجيهه 40-42

الفرع الثاني : دور رخصة البناء في ضبط حجم المبنى ومظهره 42-43

المطلب الثاني :دور رخصة البناء في حماية البيئة الداخلية للمبنى 43

الفرع الاول : دور رخصة البناء في تحديد وتوفير المشتملات الضرورية 43-45

الفرع الثاني :دور رخصة البناء في تحقيق التهوية والاضاءة اللازمة 45-47

الفرع الثالث :دور رخصة البناء في توفير الحرارة والتقليل من الضجيج..... 47-50

الخاتمة. 51-53

قائمة المصادر و المراجع 54-59

الملـــــــــخص.

لم تترك عمليات التعمير والبناء للصدفة ، بل تم تأطيرها بترسانة قانونية من أجل الحفاظ على النظام العام البيئي البيئي ، لأن ذلك ينعكس على جميع مناحي حياة الفرد من أمن وصحة وسكينة ونظافة وجمال المحيط . وهذا انطلاقا من عمليات التخطيط العمراني، إلى عمليات التجسيد الفعلي للتعمير والبناء، أو ما يعرف بالتعمير العملياتي ، الذي تعد رخصة البناء أحد صوره لتنظيم عمليات البناء وتحقيق أغراض الضبط الإداري. فهي بمثابة الضوء الأخضر للترخيص بالبناء ، بعد دراسة الجهات المختصة من خلال الشباك الوحيد ، الذي يعتبر فضاء رحبا للتشاور ثم إصدار القرار الإداري من الجهة المخول لها قانونا قصد مباشرة أعمال البناء المحددة في هذه الرخصة و تحقيق الأهداف المرجوة ، لاسيما البيئية منها ، بحيث يتجلى دورها في حماية البيئة الداخلية والخارجية للمبنى ، كهدف رئيسي لحماية الفرد من جميع الأخطار الناتجة عن العمران.

Les opérations de reconstruction et de construction n'ont pas été laissées au hasard, mais ont été encadrées par un arsenal juridique afin de préserver le système public écologique, car cela se reflète dans tous les aspects de la vie d'un individu depuis la sécurité, la santé, la tranquillité, la propreté et la beauté des l'océan. Celle-ci va des processus d'urbanisme, jusqu'à la concrétisation de la reconstruction et de la construction, ou ce que l'on appelle la reconstruction opérationnelle, dont le permis de construire est l'une des formes d'organisation des opérations de construction et de réalisation des finalités de contrôle administratif. C'est un feu vert pour les permis de construire, après étude des autorités compétentes à travers le guichet unique, qui est considéré

comme un espace spacieux de consultation, puis émission d'une décision administrative par l'autorité légalement habilitée afin de réaliser les travaux de construction spécifiés dans ce permis et atteindre les objectifs recherchés, notamment environnementaux, afin que son rôle se manifeste dans la protection de l'environnement intérieur et extérieur du bâtiment, comme objectif principal de protéger l'individu de tous les dangers résultant de l'urbanisation