

المملكة المغربية
البرلمان
مجلس المستشارين

مقترح قانون يتعلق بالبناء الخفيف الإيكولوجي البديل

تقدم به السادة المستشارين مولاي عبد الرحمان أبليللا، كمال بن خالد وعابد بادل بمعية
أعضاء فريق التجمع الوطني للأحرار

رقم التسجيل: 28

تاريخ التسجيل: 2022/07/26

مذكرة تقديمية:

يعيش التعمير في بلادنا إشكالية كبيرة وجد معقدة، وهذه الإشكالية تزداد حدة في القرى بفعل عدم وجود تشريعات ملائمة وبفعل البطء في إنتاج وثائق التعمير الضرورية.

وقد كانت لهذه الإشكالية مجموعة من النتائج الوخيمة نذكر منها:

- البطء في مسار التنمية في القرى ببلادنا؛
- انتشار كبير للبناء العشوائي؛
- ازدياد مظاهر التفكك الأسري مع ظاهرة استقلال الأبناء عن الآباء في السكن؛
- تزايد الهجرة من القرية إلى المدينة؛
- إشكالية الترخيص بالبناء في المجال القروي؛
- غياب البنيات التحتية في العالم القروي: شبكات التطهير والتزويد بالماء والكهرباء، والطرق؛

وفي نفس السياق أبان القانون رقم 12.90 الصادر في 17 يونيو 1992
المتعلق بالتعمير عن محدوديته وعن قصوره الكبير خاصة حينما يتعلق الأمر
بالتعمير في المجال القروي، الذي تبين أن له خصوصياته واعتبارات الاجتماعية
والعائلية التي يجب أن تأخذ بعين الاعتبار من طرف أي تشريع منظم للتعمير
في بلادنا. إضافة إلى هذا تبين أن العالم القروي في حاجة ماسة ومستعجلة إلى
مدارس وأقسام ومراحيض، وكذا إلى مستوصفات صحية، قد لا يتطلب إقامتها
المواد المألوفة في البناء، والتي تعرف بغلائها، وأحيانا بصعوبة إيصالها إلى القرية.
من هنا ظهرت الحاجة إلى بناء بديل له نفس الوظائف ولكن بميزاته عالية
وهو في متناول الجميع، بناء يمكن فكه ونقله إلى أية نقطة، بناء له جمالية في
المظهرين الخارجي والداخلي، وهو بناء صديق للبيئة ولا يستعمل الماء أثناء
إقامته، بناء يخول نفس الحقوق والالتزامات التي يخولها البناء بالخرسانة المسلحة.
وبالنتيجة ظهرت الحاجة إلى ضرورة تأطير هذا النوع من البناء والمسمى
"بالبناء الخفيف الإيكولوجي البديل"، ومنحه السند القانوني الملائم وعلى هذا
الأساس نتقدم بهذا المقترح قانون.

مقترح قانون يتعلق بالبناء الخفيف الإيكولوجي البديل

oooooooooooooooooooooooooooo

المادة الأولى

يسمح بالبناء الخفيف الإيكولوجي البديل في المناطق القروية التي يتعذر فيها الحصول على ترخيص بالبناء بالخرسانة المسلحة، كما يسمح به لأغراض أخرى غير السكن في الحالات المستعجلة أو متى كان ذلك ضرورياً أو ذو فائدة أكثر، كالأقسام المخصصة للدراسة، مرافق عمومية، دكاكين تجارية وغيرها.

ويتم هذا النوع من البناء وفق ضوابط تقنية وإيكولوجية.

المادة 2

يتكون البناء الخفيف الإيكولوجي البديل من أرضية إسمنتية وهيكل حديدي خفيف مضاد للصدئ، ألواح الجبس المخصص للبناء الداخلي وألواح مقاومة للبناء الخارجي وعازل حراري وصوتي للجدران والسقف مقاوم للزلازل، خفيف مقاوم للعوامل الطبيعية لا تستعمل أية خرسانة في البناء الخفيف ما عدا الأرضية.

يجب أن يقام وفق تصميم يتضمن جميع المرافق الأساسية، وفق حد أدنى من الجمالية في المظهرين الخارجي والداخلي.

ينشأ، ويزال، وينقل، في حالة الضرورة بدون خسائر.

المادة 3

يضمن البناء الإيكولوجي الخفيف شروط السلامة والصحة والوقاية من المخاطر وحماية الوسط الطبيعي والبيئة.

المادة 4

يجوز القيام بالبناء الإيكولوجي الخفيف المخصص للسكن الفردي أو العائلي في المجال القروي، ولو دون الحصول على رخصة.

المادة 5

يجب أن يقام البناء الإيكولوجي الخفيف على بعد 10 أمتار من حد الطريق العام الجماعي المجاور، و10 أمتار من الحدود الفاصلة بينه وبين غيره من البناءات، و500 متر من السكك الحديدية و100 متر من الطريق الوطني.

كما يتعين احترام مسافة الأمان خاصة بالنسبة للأودية والأنهار.

المادة 6

الإجراءات

قبل الشروع في البناء الإيكولوجي الخفيف، يجب وضع ملف البناء بالجماعة القروية التابعة لها منطقة البناء وذلك قصد الإخبار.

ويتضمن ملف البناء المعلومات التالية:

- مساحة البناء ومشمولاته.
- الغرض المخصص له البناء.
- المقاول المعتمدة بإنجاز هذا النوع من البناء.
- التزام مكتوب من طرف صاحب البناء بتحمل مسؤولية كل ما قد يترتب عن البناء من مخاطر وأضرار.

في هذا الإطار يمكن للجماعة أن تضع المهندس التابع لها رهن إشارة كل من يرغب في هذا البناء، وتقدم المساعدة التقنية مقابل رسم، غير أنها تقدم مجاناً في حالة العوز. يمكن لكل جماعة قروية أن تحدد سلفاً مواصفات معينة أو تصميم نموذجي للبناء الخفيف الإيكولوجي خاصة من حيث المساحة المسموح بناؤها، من حيث العلو ومن حيث المظهر الخارجي ولون الطلاء.

المادة 7

يمكن للجماعة أن تعترض كتابةً وبقرار معلل على البناء المزمع القيام به كلياً أو جزئياً داخل أجل شهر من توصلها بملف البناء.

وبعد انصرام هذا الأجل دون اعتراض يمكن للمعني بالأمر، الشروع في البناء. غير أن اعتراض الجماعة يترتب عنه عدم إمكانية القيام بالبناء لحين البت في الطعن في الاعتراض من طرف القضاء المختص، أو لحين سحب الاعتراض.

المادة 8

لا يجوز للجماعة أن تعترض على البناء الإيكولوجي الخفيف بسبب عدم إمكانية ربطه بشبكة الصرف الصحي أو شبكة توزيع الماء والكهرباء خاصة متى كانت هناك حلول بديلة.

المادة 9

يجوز البناء الإيكولوجي الخفيف نفس الحقوق والواجبات التي يخولها البناء العادي، خاصة من حيث الحق في الحصول على شهادة السكنى، أو في الربط بشبكة الصرف الصحي، أو الماء والكهرباء، أو من حيث الواجبات الضريبية الجاري بها العمل.

المادة 10

ترخص الوزارة المكلفة بقطاع التعمير للمقاولات المعتمدة بإنجاز البناء الإيكولوجي الخفيف وفق شروط معينة تضمن جودة وسلامة وصحة هذا النوع من البناء. ويسري هذا الاعتماد ما لم يتم سحبه من الوزارة المعنية بقرار معلل.

المادة 11

تنسخ جميع المقتضيات المخالفة لهذا القانون ولاسيما في القانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير.

المادة 12

يدخل هذا القانون حيز التنفيذ شهر بعد نشره في الجريدة الرسمية.