

## ضوابط التعمير المستدام في التشريع الجزائري وتفعيل دورها لحماية البيئة

*Controls of sustainable reconstruction in Algerian legislation and activating its role to protect the environment*

عزازي طارق عزيز*	جديلي نوال
كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة يحي فارس المدية - مخبر السيادة والعمولة - المدية (الجزائر)	كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة يحي فارس المدية - مخبر السيادة والعمولة - المدية (الجزائر)
azazi.tarek@univ-medea.dz	djedili.nawel@univ-medea.dz

تاريخ الاستلام: 2022/04/28 تاريخ القبول: 2023/08/22

## الملخص:

يرتبط مفهوم التعمير المستدام بتشبيد البناءات والمدن المستدامة، ويهدف إلى تحقيق الأبعاد الثلاثة للتنمية المستدامة (البعد البيئي، الاقتصادي، والاجتماعي)، ويتطلب امير المستدام العديد من المعايير أو الضوابط حتى تصنف هذه المدن أو البناءات على أنها مستدامة، وبالتالي يظهر أثرها الإيجابي على البيئة والمجالات الطبيعية إذا تم مراعاة هذه الضوابط والمعايير.

ونظرا لأهمية التعمير المستدام خاصة من الناحية البيئية، حيث يساهم في الحد من التلوث البيئي بمختلف أشكاله (التلوث الجوي، تلوث التربة، تلوث المياه)، والحد من استنزاف الموارد الطبيعية والطاقة، فإنه يجب تحسيد وتفعيل ضوابط التعمير المستدام في الجزائر من خلال وسائل وأدوات معينة، أهمها تفعيل السياسات التشريعية والمالية، وتفعيل دور المصالح الإدارية والتقنية والمجتمع المدني في مجال التخطيط والتعمير المستدامين، وتكمن مشكلة البحث في كيفية تفعيل ضوابط التعمير المستدام في التشريع الجزائري بافتراض أن المشرع الجزائري نص على بعض ضوابط ومعايير التعمير المستدام، لذا استخدمنا المنهج الوصفي التحليلي للوصول إلى عدة نتائج أهمها، أن المشرع الجزائري سن العديد من النصوص التشريعية التي تحمي البيئة والمجالات الطبيعية، إلا أن هذه النصوص غير مجسدة على أرض الواقع، وهذا ما يتطلب البحث في العراقيل التي تحد من تنفيذ القوانين وتطبيقها على أرض الواقع.

**كلمات مفتاحية:** التعمير المستدام، البناءات المستدامة، المدن المستدامة، حماية البيئة، ضوابط التعمير.

**Abstract:**

The concept of sustainable reconstruction is related to the construction of sustainable buildings and cities; it aims to achieve the three dimensions of sustainable development (environmental, economic, and social dimensions). Sustainable reconstruction requires many standards or controls in order to classify these cities or buildings as sustainable, thus their positive impact on the environment and natural areas is shown if these controls and standards are taken into consideration.

The research problem lies on how to activate the controls of sustainable reconstruction in Algerian legislation, assuming that the Algerian legislator stipulated certain controls and standards for sustainable reconstruction. The research is based on the analytical descriptive approach to reach several results, the main result reveals that the Algerian legislator enacted many legislative texts that protect the environment and natural areas, however these texts are not really implemented. This last leads for further research about the obstacles that limit the real implementation and application of laws.

**Keywords:** sustainable buildings, sustainable reconstruction, environmental protection, reconstruction controls, sustainable cities.

## 1. مقدمة:

ركز المعمارين والبناءون منذ قدم الحضارة على استغلال الموارد المتاحة في البيئة المحيطة بالإنسان للحفاظ على العلاقة الموجودة بين المبنى والبيئة والإنسان، وفي بداية الثورة الصناعية توفرت الكثير من المواد الصناعية المستعملة في البناء، و نتج عن ذلك تنوع كبير ومعقد للبنىات وتباين في مواد البناء وتقنيات الإنشاء وأحجام البنائيات، وأصبح الإنسان يستغل الموارد الطبيعية والطاقة و المجالات الطبيعية والأراضي الزراعية بشكل لاعقلاني ولا يولي اهتمام ببيئته المحيطة ولا ينسجم معها، وتسبب استنزاف الموارد الطبيعية والطاقة في ظهور مخاوف لدى الباحثين والخبراء في مجال التعمير والبيئة حول استدامة هذه الموارد للأجيال القادمة.

لذلك دعت الحاجة إلى الموازنة بين متطلبات التنمية وضرورة الحفاظ على البيئة، حيث اهتدى المجتمع الدولي إلى فكرة التنمية المستدامة التي تمس جميع القطاعات والنشاطات التنموية بما فيها قطاع التعمير، الذي يتيح أفضل الإمكانيات للحد من التلوث البيئي بمختلف أشكاله، حيث يمكن لقطاع التعمير تحقيق الأبعاد الثلاثة للتنمية المستدامة أكثر من أي قطاع آخر، أين تتقاطع معظم أهداف التنمية المستدامة لأجندة التنمية المستدامة 2030 مع أهداف قطاع التعمير المستدام.

ولحماية البيئة من التعمير العشوائي وغير المستدام، برزت الكثير من المفاهيم مع مفهوم "التنمية المستدامة" على غرار مفهوم: "التصميم المستدام" و"ال عمران المستدام" و"العمارة الخضراء" وغيرها من المفاهيم، وهذا ما يعكس تنامي الاهتمام بقضايا البيئة التي تزايد تهديها منذ بداية القرن العشرين خاصة في ميدان العمران الذي يعني في اوسط مفاهيمه تكيف الإنسان مع بيئته. وظهر الاهتمام بموضوع البيئة والعمران في العديد من المؤتمرات الدولية العالمية، على غرار مؤتمر "ريو ديجانيرو" ومؤتمر "جوهانسبورغ"، اللذين شكلا نقطة تحول كبرى في مجال البيئة والعمران، واتجهت بعد ذلك اغلب الدول نحو خلق موازنة بين حق الإنسان في التعمير والبناء وحقه في البيئة السليمة والنظيفة، ما تطلب مواكبة وتفعيل تشريعات التهئة والتعمير بمختلف الدول العربية بما فيها الجزائر لتحقيق هذا التوازن.

ونظرا لمظاهر التعمير في الجزائر، والتي تظهر جليا أنها لا تراعي معايير وضوابط الاستدامة رغم اهتمام المشرع بمجال التعمير والبيئة على حد سواء، ويرجع ذلك إلى عدة عوامل منها ارتفاع الطلب على السكنات، حيث أصبح هم المواطن هو توفير مسكن يؤويه دون مراعاة حماية البيئة والمجالات الطبيعية وجودة حياته داخل مسكنه، فإنه أصبح من الضروري أن تتجه الحكومة نحو تفعيل ضوابط التعمير المستدام من خلال أدوات ووسائل معينة، تساهم في تحقيق هذا التوجه.

## 1.1 أهمية البحث:

يهتم البحث بقطاع التعمير المستدام لأهميته في الحد من التأثير السلبي لنشاطات الإنسان على البيئة، بل إن تطبيق مفهوم التعمير المستدام له أثر ايجابي على الجانب البيئي، الاقتصادي والاجتماعي، والصحي والنفسي، ما جعله محل اهتمام العديد من الباحثين خاصة وأن له أهمية خاصة باعتباره بديل عن العمارة المعاصرة التي تستهلك الكثير من الموارد الطبيعية والطاقة وينتج عنها الكثير من المخلفات الصلبة الضارة بالبيئة، كما أن عمليات البناء والتشييد المعاصرة معقدة وينتج عنها تلوث سمعي (ضجيج) وتلوث بصري، لذا اتجهت أغلب الدول والحكومات إلى تطبيق برامج الاستدامة في قطاع التعمير.

كما يعتبر قطاع التعمير المرآة التي تعكس صورة الدولة وتطور حضارتها، لذلك تسهر جميع الدول على وضع معايير وضوابط للبناء من أجل إظهار صورتها الحسنة لدى الخارج.

### 2.1 أهداف البحث:

يركز هذا البحث على أحد أهم أبعاد الاستدامة وهي الاستدامة البيئية في ظل تطبيق مفهوم التعمير المستدام، ويهدف البحث إلى توضيح مفاهيم العمران المستدام وكيفية تفعيله في الجزائر، خاصة وأن العديد من الدراسات والبحوث لم تتطرق إلى الفروق الجوهرية بين المفاهيم المشابهة لمفهوم التعمير المستدام، ولم تتطرق أغلبها إلى أهميته البيئية وكيفية تفعيله، كما نحاول في هذا البحث جمع أهم معايير وضوابط استدامة البنايات والمدن وهي أهم مكونات التعمير.

كما يبرز البحث بعض صور اهتمام المشرع الجزائري بالتعمير المستدام، ونحاول فيه إبراز أهم أدوات ووسائل تفعيل التعمير المستدام من أجل توجيه الحكومة للاهتمام أكثر بها، و بالتالي تجسيد مفهوم التعمير المستدام في الواقع المعاش.

### 3.1 إشكالية البحث:

انطلاقا من أطروحة الدكتوراه للباحث بويش فريد (2019) حول "واقع التنمية العمرانية المستدامة في الجزائر"، التي توصلت إلى غياب تطبيق معايير الاستدامة في العمران لدى المواطنين، أصحاب المشاريع، المقاولين، بدرجة كبيرة، ولدى المهندسين المعماريين بدرجة متوسطة، فإن هذه النتائج تجعلنا نطرح مشكلة أخرى تتمثل في:

كيف يمكن تفعيل ضوابط التعمير المستدام في التشريع الجزائري؟

### 4.1 الفرضيات:

تفترض الدراسة أن التشريع الجزائري يهتم بضوابط التعمير المستدام، ويتطلب تفعيلها على أرض الواقع ضرورة تفعيل مخططات التهيئة والتعمير وتقييمها، واتخاذ سياسات تشريعية صارمة وسياسات مالية تحفيزية، مع ضرورة تكاتف جهود جميع المصالح الإدارية والتقنية والمجتمع المدني.

### 5.1 منهجية البحث:

للإجابة على الإشكالية المطروحة سابقا، اعتمدنا المنهج الوصفي التحليلي، حيث يساعدنا المنهج الوصفي في وصف وإيضاح مفهوم التعمير المستدام والتفرقة بينه وبين المفاهيم المشابهة، وتوضيح معايير أو ضوابط التعمير المستدام، أما المنهج التحليلي ساعدنا في تحليل النصوص القانونية التي تضمنت في فحواها أو صراحة بعض ضوابط ومعايير التعمير المستدام.

باعتماد ذلك، تم تقسيم البحث إلى محورين رئيسيين هما:

**المحور الأول:** التعمير المستدام آلية لحماية البيئة والمجالات الطبيعية.

**المحور الثاني:** وسائل وأدوات تفعيل ضوابط التعمير المستدام في الجزائر.

## 2. التعمير المستدام آلية لحماية البيئة والمجالات الطبيعية:

يرتبط مفهوم التعمير بمفهوم العمارة والتي ترتبط بتشبيد البناء والمدن، والتعمير المستدام يراعى فيه تحقيق الأبعاد الثلاثة للتنمية المستدامة (البعد البيئي، الاقتصادي، والاجتماعي)، ويتطلب بذلك توفر ضوابط ومعايير معينة حتى تصنف هذه المدن أو البناءات على أنها مستدامة.

### 2.1 مفهوم التعمير المستدام وضوابطه:

يختلف مصطلح التعمير عن العمران الذي يعني كل ما يرتبط بالحياة الإنسانية بجميع أبعادها الاقتصادية والاجتماعية والسياسية والثقافية، ومن مصطلح "العمران" تشتق المصطلحات الحديثة مثل مصطلح التعمير والتخطيط العمراني<sup>1</sup>، ويعني العمران مجموعة من الطرائق والتقنيات التي تسمح عند استعمالها بتحسين التكيف بين المدينة وحاجات سكانها، ويكون ذلك بإضافة أجزاء جديدة أو تغيير أجزاء أخرى قائمة من المدينة<sup>2</sup>. أما العمارة (بكسر العين) هي التشييد والبناء، فالتعمير ناتج عن تفاعل الإنسان مع بيئته ويرتبط بالبعد الإنساني أي العلاقة بين الإنسان والمكان ويجسد في البناءات المشيدة والمدن، وسماه ابن خلدون في كتابه "المقدمة" باسم "صناعة البناء" والذي اعتبرها أول صنائع العمران الحضري وأقدمها، وتعني معرفة العمل في اتخاذ البيوت والمنازل للسكن والمأوى<sup>3</sup>.

أما مصطلح "الاستدامة" تناولت مفهومه العديد من البحوث وأعدت صياغة التعريف الذي وضعته اللجنة العالمية للبيئة والتنمية (WCED) التي اعتبرت الاستدامة أنها: "تلبية متطلبات واحتياجات المجتمع في الوقت الحاضر بشكل يوفر للأجيال القادمة الإمكانات لتحقيق احتياجاتها"، بعد ذلك ظهرت العديد من المصطلحات مثل: "العمارة المستدامة"، "التصميم المستدام"، "المسكن المستدام"<sup>4</sup>. وتطرق المشرع الجزائري إلى فكرة التنمية المستدامة في مجال التعمير، ضمن المادة 04 من القانون رقم 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

#### 2.1.1 مفهوم البناءات المستدامة ومتطلباتها:

ارتبطت بدايات الاستدامة بالفكر الإنساني مع نهاية القرن التاسع عشر ومطلع القرن العشرين عند ظهور نظريات إدارة المصادر الطبيعية المتجددة، ويستند مفهوم الاستدامة على تكامل النظم الاقتصادية، الاجتماعية والبيئية<sup>5</sup>.

##### 1.1.1.2 - مفهوم البناءات المستدامة:

انبثق مفهوم المباني (العمارة) المستدامة من مفهوم التنمية المستدامة، التي تعرف على أنها "تلبية الاحتياجات الحالية دون المساس بقدرة الأجيال القادمة على تلبية احتياجاتها" ويقوم التعمير المستدام على المبادئ التالية:  
✓ الاستفادة الكاملة من المحيط للحصول على الموارد.

<sup>1</sup> بومخولوف محمد- التحضر والتوطن الصناعي وقضايا المعاصرة- دار الأمة- الجزائر- 2001-ص-ص: 20-21.

<sup>2</sup> خلف الله بوجعة- تخطيط المدن ونظريات العمران- ديوان المطبوعات الجامعية- الجزائر- 2016- ص 10.

<sup>3</sup> بويش فريد- واقع التنمية العمرانية المستدامة في الجزائر- أطروحة دكتوراه- كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية- قسم العلوم الاجتماعية- جامعة محمد خيضر- بسكرة- الجزائر- 2019/2018- ص

<sup>13</sup>. متاح على الرابط: <http://thesis.univ-biskra.dz/id/eprint/4054>

<sup>4</sup> سلمان مها صباح- التوجهات الحديثة للعمارة المستدامة- دراسة تحليلية لمبادئ تصميم المسكن المستدام- دار أمجد للنشر والتوزيع- عمان- 2016- ص 08.

<sup>5</sup> المرجع نفسه- ص 28.

✓ التعمير المستدام لا يضر بالبيئة.

✓ تعميم قابل للنمو والاستمرارية.

لتوضيح مفهوم البناء المستدامة يجب أن نحدد مفهوم البناء أولاً- خاصة في التشريع الجزائري- حيث تطرق القانون 04/11 المؤرخ في 17/02/2011 الذي يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، إلى مفهوم البناء، حسب نص المادة 03 منه: "يقصد بالبناء كل عملية تشييد بناية أو مجموعة من البنائيات ذات الاستعمال السكني أو التجاري أو الحرفي أو المهني". وهو التعريف الذي جاء به القانون 15/08 المؤرخ في 20 جويلية 2008، المتضمن تحديد قواعد البنائيات وإتمام إنجازها، ضمن المادة 02 منه التي نصت على ما يلي: "يقصد بالبناء كل بناية أو منشأة يوجه استعمالها للسكن أو التجهيز أو النشاط التجاري أو الإنتاج الصناعي أو التقليدي أو الإنتاج الفلاحي أو الخدمات".

ومنه نتطرق إلى البناء المستدام الذي عرفه **الفقه القانوني** بأنه: "البناء الذي يستخدم المواد والمنتجات في المباني التي تساعد على التقليل من استخدام الموارد الطبيعية وزيادة القدرة على إعادة استخدام هذه الموارد والمنتجات لنفس الغرض وبالتالي التقليل من المخلفات"<sup>6</sup>. وتتطلب الاستدامة في العمارة الحفاظ على الأنظمة الايكولوجية والاقتصادية والاجتماعية المشكلة للبيئة الحضرية، وهي عملية تتضمن التعامل مع الموارد والتوجه التقني للتطوير بصورة متناغمة ومتوافقة مع الاحتياجات الحالية والمستقبلية للإنسانية<sup>7</sup>.

وبخصوص تعريف **المشرع الجزائري للمباني المستدامة**، فإنه بتفحص القوانين في مجال البناء والتعمير نجد أنها لم تتطرق بصفة مباشرة لهذا المصطلح لحدائته، لكن من خلال بعض النصوص نجد أن المشرع الجزائري حاول الربط بين البيئة والبناء في إطار تحقيق التنمية المستدامة، وهذا في العديد من القوانين على غرار القانون رقم 09/04 المؤرخ في 14 أوت 2004، المتعلق بترقية الطاقات المتجددة في إطار التنمية المستدامة، الذي نص في المادة الثالثة (03) منه على أحد أهم مبادئ البناء المستدام وهو التصميم المستدام الذي يراعي البيئة، وهذا عند تعريفه للطاقات المتجددة بأنها: "مجموع الطرق التي تسمح باقتصاد معتبر في الطاقة بالجوء إلى تقنيات هندسة المناخ الحيوي في عملية البناء"، كما هدف المشرع من خلال استخدام الطاقات المتجددة إلى حماية البيئة، وتعتبر كفاءة الطاقة والاستفادة من المناخ الطبيعي واستخدام الطاقات المتجددة في البنائيات أحد معايير استدامة المباني.

كما نص المشرع الجزائري على بعض ضوابط التعمير المستدام دون ذكر مفهومه، حيث أكد بمقتضى المادة الثانية (02) الفقرة (04) و(05) من القانون رقم 06/07 المؤرخ في 13 ماي 2007، المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها، على دور المساحات الخضراء في تجميل المدن والمباني السكنية من أجل تحسين و ترقية إطار معيشي مناسب للسكان ومن أجل حماية البيئة العمرانية، والمساحات الخضراء معيار هام في التعمير المستدام لتحقيق راحة السكان، بالإضافة إلى ذلك نص المرسوم التنفيذي 91-175، المؤرخ في 28 ماي 1991، الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، على حماية البيئة الطبيعية في حال كان ينجر

<sup>6</sup> قارة هادي- مواد البناء المستدامة- مجلة بيئة المدن الالكترونية [المدن الخضراء]- العدد 10- جانفي 2015- ص 29. متاح على الرابط:

<https://www.ecat.ac/ar/Publications/EMagazine?q=uzUIJ4BcS/U=#book5/28-29>

<sup>7</sup> ميسون محي هلال، خولة هادي هادي، خولة كريم كوثر- الاستدامة في العمارة بحث في دور استراتيجيات التصميم المستدام في تقليل التأثيرات على البيئة العمرانية [عرض ورقة بحث]- مؤتمر الأزهر

الهندسي الثالث عشر- القاهرة- مصر- 23 إلى 25 ديسمبر 2014. متاح على الرابط: <https://bit.ly/3EHnK4R>

عن البناء بسبب موقعه أو حجمه ضرر بيئي، وهذا حفاظا على الأمن العام والسكينة العامة اللذان يعتبران من المعايير الهامة في التعمير المستدام.

نشير إلى أن هناك خلط فقهي لمفهوم العمارة أو المباني المستدامة، والمفاهيم الأخرى المشابهة مثل: "العمارة (المباني) الخضراء"، "العمارة (المباني) الصديقة للبيئة"، واستخدام هذه المصطلحات في غير محلها، يرجع إلى أنها مفاهيم تنصب على الممارسات المعمارية التي تستخدم أقل قدر من الموارد الطبيعية وتحافظ على البيئة.

وكثيرا ما يشار إلى "المباني الخضراء" كمرادف للمباني المستدامة، غير أنه لا يوجد ما يضمن استدامة المباني بمجرد بناءها على أسس المباني "الخضراء"<sup>8</sup>، وظهرت فكرة المباني الخضراء منذ سبعينات القرن الماضي، من أجل تحقيق مفهوم الاستدامة واستخدام الطاقة المتجددة من أجل المحافظة على الموارد الطبيعية<sup>9</sup>. فالعمارة الخضراء فكر حديث في منهجية التصميم، تأخذ بنظر الاعتبار التحكم في استهلاك الطاقة والموارد والمياه، لتقليل التأثيرات السلبية على راحة وصحة الإنسان والبيئة طيلة حياة المبنى، وتتبنى العمارة الخضراء عملية تصميم وتشكيل المباني بأسلوب متكامل بين البيئة المشيدة والبيئة الطبيعية<sup>10</sup>.

فالمباني الخضراء مثل النبات الأخضر الذي يستفيد استفادة كاملة من محيطه، ويكون ذلك من خلال الاختيار الأمثل لموقع البناء وعمليات التصميم، والتشغيل والصيانة<sup>11</sup>.

وعليه- في نظرنا- مفهوم العمارة المستدامة يختلف عن مفهوم العمارة الخضراء، لأن مفهوم العمارة الخضراء يهتم بتحقيق أهداف البعد البيئي للتنمية المستدامة، بينما مفهوم العمارة المستدامة يهتم بكل أبعاد التنمية المستدامة البيئية، الاقتصادية والاجتماعية، والأبعاد الفرعية الأخرى كالبعد التكنولوجي وغيرها، كما أنه يمكن تطبيق مفهوم العمارة الخضراء في أي مرحلة من دورة حياة المبنى لأنها تعتمد على استخدام الطاقة المتجددة، في حين أن مفهوم البناء المستدامة عادة ما يطبق خلال مرحلة التشييد والتصميم.

ونظم تقييم العمارة الخضراء نسبة ويقاس نجاح التقييم على مستوى المباني المنفردة في المستوى المحلي والجهوي، أما العمارة المستدامة تقييم على أساس نظم تقييم مطلقة -طاقة صفرية- ويطبق نجاحه على المستوى الإقليمي والعالمي، فالعمارة المستدامة أشمل في المفهوم من العمارة الخضراء فتحقق بذلك أعلى كفاءة بمثابة وشمولية أكبر<sup>12</sup>.

كما يختلف مفهوم البناء المستدامة عن مفهوم البناء الذكية، التي يراعى فيها البعد التكنولوجي والاقتصادي بدرجة أكبر من الأبعاد الأخرى للتنمية المستدامة.

<sup>8</sup> ألان ميلان- المباني الخضراء المستدامة وكفاءة استخدام المياه- مجلة بيئة المدن الالكترونية [المدن الخضراء]- العدد 10- جانفي 2015- ص 26. متاح على الرابط:

<https://www.ecat.ae/ar/Publications/EMagazine?q=uzUIJ4BcS/U=#book5/26-27>

<sup>9</sup> الشمري مزيد محمد دهام زومان الرزني- مفهوم المباني الخضراء وتطبيقها على المباني التقليدية باستخدام الطاقة المتجددة في دولة الكويت- رسالة ماجستير - كلية الهندسة- قسم الهندسة- جامعة مؤتة- الأردن- 2013/2021- ص- ص: 27- 28. متاح على الرابط: <https://search.emarefa.net/detail/BIM-403251>

<sup>10</sup> عبود بان علي وعبد العظيم شكر عمار- مواد وتقنيات البناء المستدامة في العراق- مجلة المخطط والتنمية- العدد 33- جامعة بغداد- 2016- ص- ص: 3- 5.

<sup>11</sup> بطاهر بختة- المباني الخضراء كدعماء لتعزيز متطلبات الانتقال للاقتصاد الأخضر - العمارة الخضراء المستدامة أمودجا- مجلة الأصيل للبحوث الاقتصادية والإدارية- المجلد 03 - العدد 02- ديسمبر

2019- ص 207.

<sup>12</sup> عبود بان علي وعبد العظيم شكر عمار- المرجع السابق- ص 7.

من بين أهم التصميمات المعمارية المستدامة بالجزائر، حديقة (Cyber Parc) التي أقيمت في سيدي عبد الله بالجزائر العاصمة، والتي تضمن تسيير منسق ومتكامل من حيث تكييف الهواء، وتوزيع المياه، والسيطرة على أداء الطاقة، شبكة اتصالات سلكية ولاسلكية، وشبكة لتحويل مياه الأمطار إلى مياه ري، ونظام مراقبة أممي<sup>13</sup>، أما في العالم نجد مبنى (Conde Nast) الموجود بساحة التايمز بالولايات المتحدة الأمريكية، برج (Menara Mesiniaga) بكوالالمبورغ بماليزيا، وغيرها من المباني.

### 2.1.1.2- متطلبات وضوابط البناءات المستدامة:

تتطلب العمارة المستدامة الاهتمام الجمالي بالبناءات من حيث القياس والحجم، واستخدام مواد بناء صديقة للبيئة، وترشيد استخدام الطاقة في البناءات باستخدام التهوية الطبيعية والإضاءة الطبيعية.

ونرى أن فلسفة التصميم المعماري المستدام تقوم على محاكاة الأبنية للبيئة الطبيعية والمناظر الطبيعية والانسجام معها، وتتطلب ضرورة الحفاظ على الموارد الطبيعية والبيئة، وبالتالي تتحقق الاستدامة العمرانية من خلال التأقلم مع البيئة والحفاظ على استغلال الموارد الطبيعية لأطول فترة زمنية ممكنة.

ووضعت العديد من المعايير في تقييم التصميم المستدام للمباني على غرار نظام BREEAM وهو الأكثر استخداماً، أنشأ للمصادقة على استدامة المباني وتسليم شهادات تصنيف للمباني المستدامة، واستخدم لأول مرة عام 1990م، كذا معايير LEED وهي اختصار لعبارة (Leadership in Energy and Environmental Design) أي "نظام الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة"، وهو نظام وضعه المجلس الأمريكي للأبنية الخضراء (U.S. Green Building Council) أو اختصاراً USGBC، طبق هذا النظام منذ عام 2000م، معترف به دولياً بأنه مقياس تصميم وإنشاء وتشغيل مبانٍ تراعي البيئة وعالية الأداء، حيث يقيّم نظام التصنيف ويقيس أثر أي منشأة وأدائها، ويأخذ بعين الاعتبار عدة نقاط منها: اختيار الموقع، وتوفير الطاقة والكفاءة المائية، وانبعاثات غاز ثاني أكسيد الكربون وتحسين البيئة الداخلية للتصميم، وغيرها، ويتم تصنيف المباني التي تنال هذه الشهادة إلى ثلاث (03) مراتب حسب تطبيقها للمعايير المطلوبة بعد تنقيتها<sup>14</sup>.

كما قامت العديد من الدول بتطبيق أنظمة تقييم استدامة مشاريع البناء على غرار نظام استدامة (ESTIDAMA) الذي قام مجلس أبو ظبي للتخطيط الحضري بتطويره وإلزام مشاريع البناء الجديدة بإتباع سياساته، كما قامت دولة قطر بإعداد نظام تقييم الاستدامة العالمي (GSAS)، و لمصر أيضاً نظامها الخاص الذي يعرف باسم "نظام تصنيف الهرم الأخضر"، أما لبنان فتطبق نظام أرز (ARZ)<sup>15</sup>.

وبالرغم من وجود العديد من نظم تقييم البناءات المستدامة إلا أنها تعتمد على معايير أو ضوابط حاولنا جمعها في بحثنا وهي:

<sup>13</sup> ماموني فاطمة الزهرة- إستراتيجية الطاقة المتجددة لتحقيق التنمية المستدامة في قطاع البناء- مجلة قانون العمل والتشغيل- المجلد 05- العدد 01- جوان 2020- ص 48.

<sup>14</sup> الطحان لورانس وعمود غسان- تطبيق معايير العمارة الخضراء على الأبنية القائمة من عام 1950 إلى عام 1970- حالة دراسية شارع بغداد- رسالة ماجستير- كلية الهندسة المعمارية- جامعة دمشق- 2014/2013- ص 17- منشورة على الرابط: <https://www.jamaa.net/books.library/?id=40099#main>

<sup>15</sup> حاجة وافي- دور المباني الخضراء في المحافظة على الاستدامة البيئية- مجلة التعمير والبناء- المجلد 01- العدد 04- جامعة ابن خلدون تيارت- ديسمبر 2017- ص- ص: 184-185.

- خلو المبنى من عوامل التلوث ومراعاة عامل النقاء والجمال والارتباط والتناسق مع البيئة الطبيعية: يكون ذلك باختيار تصاميم هندسية وفنية وألوان متلائمة مع الطبيعة، والقيام بالزراعة الداخلية وعلى الأسطح من خلال زرع الشجيرات و النباتات الخضراء في أسطح المباني أو بالقرب من جدران المباني، لتحقيق أكثر انسجام مع البيئة الطبيعية، وبعث راحة نفسية، تلطيف حرارة الجو وتنظيفه من الغازات السامة، ويمكن استخدام تربة معالجة أكثر كثافة من التربة العادية وقادرة على امتصاص المياه بكفاءة في الزراعة الداخلية.
- إتاحة الفرصة لمستخدمي وقاطني المبنى للتواصل مع البيئة والمشاهد الطبيعية المحيطة.
- تصميم المبنى حتى يكون متكيف مع الظروف المناخية الصعبة والكوارث الطبيعية ويقلل من تأثيرها، حيث يصمم ليديم لفترة طويلة، ويكون قابلا للتعديل والامتداد مستقبلا.
- توفير الراحة الحرارية، من خلال استخدام تقنيات العزل الحراري لخفض الطاقة، ويكون باستخدام مواد عازلة العضوية وغير العضوية، كما يمكن الحد من تأثير ارتفاع درجة الحرارة باستخدام تصاميم بناء تسمح بمنع دخول أشعة الشمس الضارة إلى المبنى، ونص المشرع الجزائري على تطبيق العزل الحراري في البنايات الجديدة في المادة العاشرة (10) من القانون 09/99 المتعلق بالتحكم في الطاقة<sup>16</sup>.
- التقليل من المخلفات خلال عمليات التشييد والهدم والاستعمال: يمكن ذلك من خلال استخدام مواد البناء الصديقة للبيئة والقابلة لإعادة التدوير، وهذا لتقليل مخلفات البناء، مثلا: استعمال كتل التراب المضغوط (الطوب) بديلا للاسمنت، والتي يمكن إعادة استخدامها والاستفادة منها في مجال التهيئة والتعمير، أو إعادة استغلال الأتربة بعد عملية الحفر وغيرها.
- استخدام المواد غير السامة الأقل خطر على الصحة والأقل ضررا على البيئة، خاصة المواد المستعملة في البلاط، وفي طلاء الجدران، وفي الأنابيب، مواد التنظيف، وغيرها.
- الاستخدام المستدام للموارد والمواد الطبيعية كالمياه والخشب وغيرها، من خلال إعادة تدويرها وإعادة استخدامها، مثلا: إعادة استخدام مياه المجاري بعد معالجتها، استخدام مياه الأمطار بعد تجميعها وتخزينها في أعمال التنظيف وغيرها.
- الاستخدام المستدام لمصادر الطاقة: بترشيد استهلاكها، واستخدام التكنولوجيا الحديثة كاستخدام الأجهزة الالكترونية الذكية ذاتية الإطفاء والأقل استهلاك للطاقة، كذا استخدام مصادر الطاقة المتجددة.
- الحفاظ على استدامة الموقع: يكون ذلك بعدم تلويثه خلال أعمال البناء والتشييد والهدم، مع مراعاة استغلال الفراغات للتقليل من المساحات المبنية، و مراعاة أثر المبنى على المباني المجاورة، مع ضرورة الحفاظ على المواقع المحمية مثل الموروث الثقافي والتاريخي والمواقع الطبيعية البارزة، وهذا خلال فترة الإنشاء والتشغيل.
- الحفاظ على جودة البيئة الداخلية للمباني: وهذا حفاظا على راحة وصحة مستخدميها، خاصة الاهتمام بالتهوية الطبيعية من خلال تدوير الهواء مع إمكانية استخدام "مصفاة" لتصفية الهواء من الغبار والرطوبة، التحكم في الحرارة طبيعيا، والتحكم في الإضاءة الطبيعية، استخدام أدوات ووسائل للحفاظ على النظافة داخل المبنى، مثل مساحات الأرجل لمنع دخول الأتربة والأوساخ للمباني.
- التحكم في الضجيج: وهذا باستخدام مواد عازلة للأصوات وتلافي استخدام المواد العاكسة لها مثل المعادن.



- مباني ذات كفاءة اقتصادية عالية: حيث تدوم المباني المستدامة لفترة أطول وعائدها طويل المدى، كما أن تكلفة تشغيلها وصيانتها اقل من المباني التقليدية، مع ضرورة التركيز على الموازنة بين الأداء والبيئة خلال تصميم للمبنى.

- مباني آمنة: تتوفر فيها جميع عناصر الأمن والأمان والخصوصية لراحة شاغلها، ومباني محمية من جميع الأخطار الداخلية والخارجية.

### 2.1.2 مفهوم المدن المستدامة ومتطلباتها:

تختلف استدامة المدن عن استدامة البنايات لأن المدينة هي تركيب معقد يصعب جعلها مستدامة، لذلك يصعب تحويل المدن القائمة إلى مدن مستدامة إلا من خلال إنشاء مدن جديدة.

#### 1.2.1.2 - مفهوم المدن المستدامة:

يتطلب توضيح مفهوم المدن المستدامة الوقوف على مفهوم المدينة كمصطلح مفرد رغم صعوبة وضع تعريف ومفهوم متفق عليه حول المدينة وهذا راجع إلى تعدد وتطور وظائفها، حيث أن المدينة هي ذلك التجمع البشري البالغ الكثافة والذي يتميز بالتعقيد والتنظيم في آن واحد، وهي تضم مكونات مادية واقتصادية واجتماعية وعمرانية، وأخرى لامادية أخلاقية وثقافية وتاريخية تتلاحم هذه المكونات فيما بينها، كما أنها تعتبر مركزا لتلبية المصالح وقضاء الحاجيات والأغراض المتعددة والمتنوعة للإنسان<sup>17</sup>.

وتعني المدينة وفق التعريف الكمي عند علماء الإحصاء تجمعا سكانيا يضم على الأقل (2000) نسمة، وهذا التعريف معتمد خاصة في فرنسا وألمانيا، ويختلف هذا الرقم من دولة إلى أخرى، لذا فإن هذا التعريف غير شامل وغير كامل<sup>18</sup>.

تطرق المشرع الجزائري إلى مفهوم المدينة من خلال المادة الثالثة (03) من القانون رقم 06/06، المؤرخ في 20 فيفري 2006، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة<sup>19</sup>، والذي جاء فيها بأن المدينة هي: "كل تجمع حضري ذو حجم سكاني يتوفر على وظائف إدارية واقتصادية واجتماعية وثقافية"، حيث اتخذ المشرع الجزائري المعيارين الوظيفي والإحصائي لتعريف المدينة، كما صنف المدن حسب هذين المعيارين وفق المادة الخامسة (05) من نفس القانون.

كما تطرق المشرع الجزائري إلى مفهوم المدن الجديدة، حيث جاء في نص المادة الثانية (02) من القانون 08/02 المؤرخ في 08 ماي 2002، المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتميئتها<sup>20</sup>، أنه: "تعد مدنا جديدة كل تجمع بشري ذي طابع حضري ينشأ في موقع خال أو يستند إلى نواة أو عدة نوى سكنية موجودة"، حيث أن فكرة المدن الجديدة قائمة على تفعيل آليات الاستدامة العمرانية.

وباستقراءنا التشريعات المتعلقة بالتهيئة والتعمير، أدركنا أن المشرع الجزائري لم يعرف المدينة المستدامة ولا حتى المدن الخضراء التي خصص لها جائزة وطنية بموجب نص المادة (32) من القانون رقم 06/07، المؤرخ في 13 ماي 2007، المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتميئتها<sup>21</sup>، لكنه أشار ضمنا إلى استدامة المدن في بعض التشريعات الخاصة، حيث ركز القانون 08/02 المؤرخ في 08 ماي

<sup>17</sup> رواج الهام شهرة زاد- مقومات المدينة المستدامة- مجلة القانون العقاري- المجلد 8- العدد 01- جامعة البليدة 2- جوان 2021- ص 22.

<sup>18</sup> خلف الله بوجمعة- المرجع السابق- ص 29.

<sup>19</sup> القانون رقم 06/06- المؤرخ في 20 فيفري 2006- المتضمن القانون التوجيهي للمدينة- ج ر ج ج، العدد 15، الصادر في: 15 مارس 2006.

<sup>20</sup> القانون 08/02- المؤرخ في 08 ماي 2002- المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتميئتها- ج ر ج ج- العدد 34- الصادرة في: 14 ماي 2002.

<sup>21</sup> القانون رقم 06/07- المؤرخ في 13 ماي 2007- المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتميئتها- ج ر ج ج- العدد 31- الصادرة في: 13 ماي 2007.

2002، المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة، على آليات الاستدامة في التهيئة الحضرية والعمرانية، كما أشار القانون رقم 06/06، المؤرخ في 20 فيفري 2006، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة في كثير من نصوصه إلى اعتماد أبعاد التنمية المستدامة، خاصة في المواد (02)، (07) و(09) منه.

من خلال إطلاعنا على العديد من المفاهيم حول "المدن المستدامة" نستخلص أن المدن المستدامة هي تلك المدن التي تصمم وتشيّد للحد من التأثير السلبي على البيئة وتحافظ على الصحة النفسية والفيزيولوجية لسكانها، كما أنّها مصممة لتكون صالحة للعيش وتوفر راحة لسكانها بمراعاتها الأبعاد الاجتماعية للتنمية المستدامة، وتتوفر على المتطلبات الاقتصادية الضرورية.

أبرز مثال عن المدن المستدامة، مدينة "بوسطن" أكثر المدن بالولايات المتحدة الأمريكية كفاءة في استخدام الطاقة والموارد الطبيعية، كذلك مدينة "بوغوتا" بكولومبيا، حيث تحصلت المدينة على شهادة (LEED) عام 2017، مدينة "أوسلو" بالنرويج، كذا مدينة "كيتاون" بجنوب إفريقيا، ومدينة "ملبورن" بأستراليا، وغيرها من المدن<sup>22</sup>. كما اهتمت المدن القديمة في الحضارتين الإسلامية والرومانية وغيرها من الحضارات بالأبعاد والوظائف البيئية والاجتماعية والاقتصادية وحتى الثقافية للمدن، فبنيت المدن الرومانية بمواد البناء المحلية، كما اهتم الرومان بتوفير الغذاء المحلي بالاهتمام بالزراعة في محيط المدن، واهتموا براحتهم النفسية وجمالية المدن بإحاطتها بحديقة تحيط بالقصور والمدن، كحديقة فلورنسا والبندقية<sup>23</sup>.

وما تطرقنا إليه سابقا بخصوص الفرق بين المصطلحات القريبة من مفهوم "البنائات المستدامة" ينطبق على الفرق بين المصطلحات القريبة من مفهوم "المدن المستدامة"، فالمدينة الذكية ليست هي المدن المستدامة، لأن المدن الذكية تراعي البعد التكنولوجي للتنمية المستدامة واستخدام التقنيات الذكية والأنظمة الرقمية في جميع مجالات ووظائف المدينة عكس المدينة المستدامة التي تراعي جميع أبعاد التنمية المستدامة باستخدام كافة الطرق التقليدية والحديثة، والمدينة الخضراء ليست المدن المستدامة، لأن المدينة الخضراء تراعي البعد البيئي للتنمية المستدامة وليس كل أبعادها.

### 2.2.1.2- متطلبات وضوابط المدن المستدامة:

- لا تختلف ضوابط ومعايير تصنيف المدن على أنّها مستدامة عن ضوابط البنائات المستدامة، إلا أنّ التشكيل المعقد للمدن (بنائات، شبكة طرق، شبكة مواصلات، تكنولوجيات، وغيرها) يتطلب إضافة معايير وضوابط أخرى لأجل تصنيفها، منها:
- سهولة وصول السكان إلى المرافق العامة لقضاء حاجاتهم: مثل ضمان سهولة الوصول إلى مراكز التعليم ومراكز الصحة، وإلى وسائل النقل العام، وغيرها من الضروريات، وبالتالي ربح الوقت.
- تتشكل المدن المستدامة من أكبر قدر من البنائات المستدامة.

<sup>22</sup> العقون سهام وعشي صليحة- فرص وتحديات بناء مدن مستدامة: نماذج دراسية مختارة- مجلة العلوم الاقتصادية والتسيير والعلوم التجارية- المجلد 12- العدد 03- جامعة المسيلة- الجزائر- 2020- ص: 520-521.

<sup>23</sup> بويش فريد- ملامح الاستدامة البيئية في العمران قديما وحديثا- مجلة الدراسات والبحوث الاجتماعية- العدد 13- جامعة الوادي- الجزائر- ديسمبر 2015، ص 175.

- التجديد الحضري: هي سمة أساسية للمدن المستدامة، حيث يجب مراعاة إمكانية عمليات التجديد والترميم داخل المدن حفاظاً على هوية المدينة وتطورها، أو حتى إمكانية تحويل أحياء أو مناطق فيها إلى مناطق من طبيعة أخرى ملائمة ومستدامة.
- الحد من انبعاث الغازات السامة: تحد المدن المستدامة من تلك الغازات المتسببة في الاحتباس الحراري والضارة بطبقة الأوزون، وهذا باستخدام الطاقات المتجددة ووسائل النقل النظيفة بما فيها الدراجات، ووسائل النقل الجماعية المستدامة، مع تهيئة وتطوير البنية التحتية وشبكات المواصلات لدعم هذه الوسائل على غرار توفير محطات شحن للمركبات الكهربائية.
- الاستهلاك العقلاني والأخلاقي: تراعي هذه المدن الحفاظ على الموارد الطبيعية، وتشجيع الإنتاج المحلي والتجارة العادلة.
- التقليل من المخلفات وإعادة التدوير: تصمم المدن المستدامة بشكل يساعد على التخلص الأمثل من المخلفات من الفضلات والنفايات، مع وضع مخططات لتسيير النفايات وإعادة تدويرها، بتخصيص أماكن لفرزها حفاظاً على نظافة المدينة وصحة ساكنيها، كما تركز هذه المدن على إعادة تدوير المياه<sup>24</sup>.
- التناسق مع الموقع وحمائته: بالحفاظ على الطابع الجمالي والفني المتناسق والمتناغم للمباني وانسجامها مع طوبوغرافيا المكان، واستغلال الفراغات والمجالات المتاحة استغلالاً أمثل، مع المحافظة على التنوع البيولوجي وحمائته، والمحافظة على هوية المكان.
- قابلة للتكيف: تصمم المدن المستدامة بشكل يسمح بتكيفها مع المناخ المحيط والمخاطر الطبيعية المحتملة.
- تعتمد استراتيجيات للحد من الاستهلاك الطاقوي: تعتمد على مصادر الطاقة المتجددة والطبيعة الموجودة بالموقع، وتوظف تكنولوجيات قليلة الاستهلاك للطاقة، وتصمم المباني والشوارع والمساحات الخضراء بشكل يساعد على تلطيف الجو في المدن.
- مدن تحقق الرفاهية المجتمعية: تحقق المدن المستدامة أهداف البعدين الاقتصادي والاجتماعي للتنمية المستدامة، على غرار القضاء على الفقر، العمل على الحد من تفاوت المداخل.
- مدن صحية: يكون ذلك بمهندسة الشبكات الحضرية، مثل شبكات الصرف الصحي، شبكات المياه، شبكات النقل... وغيرها.
- مدن خضراء: تتوفر على مساحات معتبرة من المساحات الخضراء.
- مدن آمنة: يتم فيها توظيف جميع المرافق الأمنية، وتوظيف تقنيات المراقبة الذكية لتوفير الأمن والأمان ضد جميع المخاطر المحتملة.

## 2.2 الأهمية البيئية للمدن والبنى التحتية المستدامة

للتعمير المستدام أهمية بيئية، حيث أنه يحد من التلوث البيئي بمختلف أشكاله (التلوث الجوي، تلوث التربة، تلوث المياه).

### 1.2.2- أهمية التعمير المستدام في الحد من التلوث الجوي والحد من تأثير المناخ:

يتأثر المناخ بنشاطات الإنسان بما فيها نشاطات التعمير والبناء التي ترتبط عادة باستهلاك الطاقة الأحفورية (الفحم، النفط والغاز) حيث أفاد تقرير التقييم الرابع للهيئة الحكومية الدولية المعنية بتغير المناخ (IPCC) أن معظم الزيادة الملحوظة في متوسط درجة الحرارة عالمياً منذ منتصف القرن العشرين من المرجح جداً أنها ترجع إلى الزيادة الملحوظة في تراكيز غازات الدفيئة الناتجة عن

النشاط البشري<sup>25</sup>، وشهد القرن العشرين ارتفاعا في درجة حرارة الأرض بنحو (0.74) درجة مئوية، وانخفاض نسبة الغطاء الجليدي بحوالي (40%) وزيادة كمية الأمطار الحمضية، وارتفاع منسوب مياه البحر والمحيطات نحو (17) سنتيمتر<sup>26</sup>.

وتشير مبادرة المباني المستدامة والمناخ لبرنامج الأمم المتحدة للبيئة لعام 2014 إلى أن المباني تمثل أكبر مستهلك للطاقة وأكبر مصدر لانبعاث الغازات الدفيئة، والموارد الطبيعية، حيث تستخدم ما يقارب 40% من الطاقة العالمية و 25% من المياه في العالم و 40% من الموارد في العالم<sup>27</sup>. وتتسبب المناطق الحضرية في انبعاث ما يقدر بنسبة (80%) من الغازات الدفيئة المنبعثة<sup>28</sup>.

لذا يساهم تشييد المباني المستدامة في حماية الغلاف الجوي من التلوث، ويكون ذلك بالتخلص التدريجي من الوقود الأحفوري والانتقال إلى استخدام مصادر الطاقة المتجددة مع اعتماد تدابير للحد من استهلاك الطاقة وللحد من تلوث الهواء، لذا نص المشرع الجزائري في المادة الثانية (02) من القانون 09/04، المؤرخ في 14 أوت 2004، المتعلق بترقية الطاقات المتجددة في إطار التنمية المستدامة<sup>29</sup>، على أنه من بين أهداف ترقية الطاقات المتجددة حماية البيئة بتشجيع اللجوء إلى مصادر الطاقة غير الملوثة، والمساهمة في مكافحة التغيرات المناخية بالحد من انبعاثات الغازات المتسببة في الاحتباس الحراري، كما ركزت المادة الثالثة (03) منه على الاقتصاد في الطاقة باللجوء إلى تقنيات هندسة المناخ الحيوي في عملية البناء، ومنه يمكن الحد من التأثير السلبي للبنيات والمدن التقليدية على البيئة والمناخ، من خلال تطبيق معايير التعمير المستدام لاسيما التي تتعلق بالتحكم في الطاقة وترشيد استهلاكها.

ويعد التحكم في الطاقة حسب المادة السابعة (07) من القانون 09/99 المتعلق بالتحكم في الطاقة، نشاط يساهم في التنمية المستدامة، وتحسين إطار الحياة وحماية البيئة، ويساهم في البحث عن أحسن التوازنات في مجال التهوية العمرانية، وأشارت المادة التاسعة (09) من نفس القانون إلى ضرورة إخضاع البنيات والمباني الجديدة لمقاييس ومقتضيات الفعالية الطاقوية واقتصاد الطاقة، ويمكن الحرص على التحكم في استهلاك الطاقة وترشيد استهلاكها من خلال برامج مخطط لها سابقا، وهذا ما تبنته الجزائر من خلال برنامج الفعالية الطاقوية وتنمية وتطوير الطاقات المتجددة وكفاءة الطاقة (2011-2030)، باعتماد تدابير كفاءة الطاقة لتخفيض استهلاك الطاقة والطلب عليها في قطاعات البناء، النقل والصناعة<sup>30</sup>.

<sup>25</sup> الفريق العامل الثالث للهيئة الحكومية الدولية المعنية بتغير المناخ- التقرير الخاص بشأن مصادر الطاقة المتجددة والتخفيف من آثار تغير المناخ- ملخص لصانعي السياسات وملخص في- الهيئة الحكومية الدولية المعنية بتغير المناخ (IPCC)- مطبعة جامعة كامبريدج- 2011- ص 07- متاح على الرابط: [https://www.ipcc.ch/site/assets/uploads/2018/03/srren\\_report\\_ar-1.pdf](https://www.ipcc.ch/site/assets/uploads/2018/03/srren_report_ar-1.pdf)

<sup>26</sup> Berthold, J., & Höglund Wetterwik. M.- *Examining the Ecocity- from definition to implementation* -bachelor of science thesis EGI-2013- KTH industrial engineering and management- Sweden- 2013 - p 4. <https://www.diva-portal.org/smash/get/diva2:631136/FULLTEXT02>

<sup>27</sup> ماموني فاطمة الزهرة- المرجع السابق- ص 42.

<sup>28</sup> العقون سهام وعشي صليحة- المرجع السابق- ص 518.

<sup>29</sup> القانون رقم 09/04- المؤرخ في 14 أوت 2004- المتعلق بترقية الطاقات المتجددة في إطار التنمية المستدامة- ج ر ج ج- العدد 52- الصادرة في: 18 أوت 2004.

<sup>30</sup> بن هني أحمد وزباد أحمد- الانتقال الطاقوي كمدخل لتعزيز البعد البيئي للتنمية المستدامة في الجزائر- مجلة الاقتصاد والبيئة- المجلد 4- العدد 03- جامعة عبد الحميد بن باديس- مستغانم-الجزائر- 2021- ص 15.

للإشارة، يمكن استحداث البيئة المواتية والمشجعة لاستخدام الطاقات المتجددة بمراعاة تفاعل سياسة ما مع سياسات الطاقة والطاقة المتجددة، فيمكن مثلا في مجال التخطيط العمراني مساعدة المقاولين على الحصول على تمويل واختيار موقع المشروع وإزالة العقبات للوصول إلى شبكات وأسواق الطاقة المتجددة<sup>31</sup>.

يتضح مما سبق، أن قطاع التعمير المستدام يقلل من التلوث الجوي خاصة التي تتسبب فيه المنشآت والمباني الصناعية، وكذا الناتج عن المركبات التي تستعمل الوقود الأحفوري، وهذا باللجوء إلى استخدام مصادر الطاقة المتجددة في مجالي الصناعة والنقل-بما في ذلك صناعة ونقل مواد البناء- وترشيد استخدام الطاقة في البنايات من خلال التصاميم المستدامة التي تتكيف مع الموقع للحد من تأثير المناخ المحلي، كما يركز على قطاع النقل المستدام الذي يوفر وسائل نقل أكثر استدامة وكفاءة من خلال تحسين تقنيات الوقود، ويركز قطاع التعمير المستدام على إدارة النفايات وتدويرها وهي عملية تسمح باستخلاص المواد أو إعادة استخدامها كوقود حيوي.

كما يركز التعمير المستدام على المساحات الخضراء التي لها دور في الحد من التلوث الجوي والتلوث البصري والحد من التأثير السلبي للمناخ، حيث تشير الأبحاث العلمية إلى أن كل منطقة سكنية تتوفر على حزام من الأشجار بعرض (01) كلم، يساهم ذلك على خفض درجة حرارة المنطقة من (02) إلى (03) درجات مئوية<sup>32</sup>، لذا أكد المشرع الجزائري في المادة الثانية (02) من القانون رقم 06/07، المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها، على أهمية إدراج المساحات الخضراء في كل مشروع بناء يتم التكفل به من طرف مكاتب الدراسات الحضرية والمعمارية العمومية والخاصة.

وإستراتيجية التصميم المعماري المستدام للحد من تأثير المناخ كانت منذ القدم، فمدن ما بين النهرين أخذت في تصميمها بعين الاعتبار النواحي المناخية وتأثير الرياح الحامسية (الساخنة)، لذلك تم تغيير اتجاه الشوارع بشكل مفاجئ للتخفيف من الآثار الضارة لهذه الرياح بالإضافة إلى الحدائق المعلقة بمدينة بابل والتي تعتبر مكيفات طبيعية لتلطيف حرارة الجو<sup>33</sup>.

وللحد من تأثير المناخ والتلوث الجوي يجب أن يعتمد التخطيط العمراني المستدام في كل دول العالم، خاصة تطبيق المخططات العمرانية المستدامة في المدن الكبرى و الأرياف، وهذا لأن هدف الحد من التغير المناخي والاحتباس الحراري هدف عالمي.

## 2.2.2- أهمية التعمير المستدام في الحد من تلوث التربة والحد من استنزاف مواردها:

يؤدي استخدام الأرض بالبناء عليها إلى استنزاف الموارد وتلوث التربة والتغيير في خصائصها بمخلفات البناء، وتلوث المجالات الطبيعية الأخرى، هذا له آثار سلبية وخيمة خاصة في حال التوسع العمراني على حساب الأراضي والمجالات الطبيعية، وحسب بعض التقديرات فإن مجال العمارة وصناعات البناء على مستوى العالم تستهلك حوالي (40 %) من إجمالي المواد الأولية ويقدر هذا الاستهلاك بحوالي (03) مليار طن سنوياً<sup>34</sup>.

<sup>31</sup> الفريق العامل الثالث للهيئة الحكومية الدولية المعنية بتغير المناخ- المرجع السابق- ص 25.

<sup>32</sup> بغورة رمضان وبوقدورة عبد الحفيظ- مشاركة الجمعيات الجزائرية في تجسيد المدينة الخضراء تحقيقاً للعمران المستدام- مجلة الحقوق والعلوم السياسية- جامعة خنشلة- الجزائر- المجلد 8 - العدد 02- 2021- ص 459

<sup>33</sup> بويش فريد- ملامح الاستدامة البيئية في العمران قديماً وحديثاً- المرجع السابق- ص 172.

<sup>34</sup> بويش فريد- ملامح الاستدامة البيئية في العمران قديماً وحديثاً- المرجع السابق- ص 181.

وتظهر أهمية التعمير المستدام في الحفاظ على الموارد الطبيعية من خلال التخطيط العمراني المستدام، الذي يراعي مبدأ الاحتياط والوقاية، حيث يتطلب حساب كمية ونوعية المصادر والموارد الطبيعية المتاحة على الكرة الأرضية وهذا تجنباً للاستغلال غير العقلاني للموارد، بحيث لكل نظام بيئي حدود معينة لا يمكن تجاوزها من الاستهلاك والاستنزاف<sup>35</sup>.

واهتم المشرع الجزائري بإدراج البعد البيئي في قوانين التهيئة والتعمير لحماية الأراضي والموارد الطبيعية، مثلاً تهدف سياسة إنشاء المدن الجديدة إلى تشكيل نمط من العمران يتوافق مع إستراتيجية التنمية المستدامة، كما تهدف إلى حماية الأرض الزراعية المهتدة بالزحف العمراني وتهدف للتنظيم المجالي للعمران، بالإضافة إلى أهدافها السياسية والاقتصادية<sup>36</sup>.

كما نص القانون 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 المعدل والمتمم، المتضمن قانون التهيئة والتعمير<sup>37</sup>، على حماية الأراضي الفلاحية من الاكتساح العمراني، والوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية وحماية المساحات الخضراء والمواقع الأثرية، إلا أن هذا القانون تضمن عدة عيوب قبل تعديله سنة 2004، نجمت عنه مشاكل عديدة وأثار بيئية سلبية أثناء تطبيقه، وهو الأمر الذي سمح للمواطنين بالبناء بمناطق خطرة وتعريض حياتهم لمخاطر حقيقية، وهذا ما يتعارض مع معايير وضوابط التعمير المستدام، ونظراً لمخلفات زلزال بومرداس سنة 2003، عدل هذا القانون سنة 2004، ونص عندها المشرع صراحة على الأخذ في الحسبان الأخطار الطبيعية والتكنولوجية في المبادئ والقواعد العامة للتهيئة والتعمير، كما عدلت نص المادة 55 من القانون 29/90، ليُعَمِّم بذلك المشرع خلال تعديل سنة 2004 اللجوء إلى المهندس المعماري وفرض دراسات الهندسة المدنية لكل مشروع بناء.

ومن خلال القانون رقم 25/90، المؤرخ في 1990/12/18، المتضمن قانون التوجيه العقاري، المعدل والمتمم<sup>38</sup>، هدف المشرع الجزائري إلى ضرورة الموازنة بين وظيفتي السكن وحماية الأراضي، إلا أن هذا القانون تضمن كذلك عيوباً في بعض نصوصه، ساهمت في استنزاف الأراضي الطبيعية، حيث رخص المشرع ضمن المادة (36) منه بتحويل الأراضي الفلاحية إلى أراضي قابلة للتعمير، وفي نظرنا هذا يؤدي إلى استنزاف الأراضي الفلاحية، كما له آثار وخيمة على الاقتصاد الوطني وعلى البيئة.

نشير إلى أن هناك العديد من التقنيات في مجال التعمير المستدام للحفاظ على استنزاف الموارد الطبيعية، مثل استخدام مواد بناء مستدامة وصديقة للبيئة لتشييد المباني، يتطلب ذلك دمج المواد المستدامة والمعاد تدويرها والقابلة للتحلل الحيوي والخالية من المواد الكيميائية السامة في عملية تشييد المبني، بالإضافة إلى إمكانية استخدام المخلفات والنفايات العضوية الناتجة عن البنايات المستدامة كسماد طبيعي ما يساهم في الحد من تلوث التربة وتلوث المياه بالنفايات والمخلفات.

<sup>35</sup> علوش نعيمة وبلال سليمة- الاعتبارات البيئية في قانون التعمير بين حتمية النص عليها وإشكالات الإعمال بما- مجلة آفاق للعلوم- المجلد 07 - العدد 02- جامعة لونيبي علي- البلدة 02- الجزائر- 2022- ص 468.

<sup>36</sup> هزيلي رابع- إستراتيجية التنمية المستدامة في تخطيط المدن الجديدة: الجزائر نموذجاً- مجلة العلوم الاجتماعية- المجلد 12- العدد 02- جامعة سطيف 2- الجزائر- 2015- ص 170.

<sup>37</sup> القانون رقم 29/90- المؤرخ في 1990/12/01- المتضمن قانون التهيئة والتعمير [المعدل والمتمم]- ج ر ج ج- العدد 52- الصادرة في: 02 ديسمبر 1990.

<sup>38</sup> القانون رقم 25/90- المؤرخ في 1990/12/18- المتضمن قانون التوجيه العقاري [المعدل والمتمم]- ج ر ج ج- العدد 49- الصادرة في: 18 نوفمبر 1990.

ولتحقيق المزيد من الكفاءة في استخدام الموارد والمحافظة على البيئة، أطلقت الأمم المتحدة للبيئة وفي إطار فعاليات مؤتمر "ريو +20" للتنمية المستدامة" الذي انعقد في جوان 2012 بمدينة "ريو دي جانيرو" البرازيلية، المبادرة العالمية للمدن ذات الكفاءة في استخدام الموارد للتشديد على إمكانية إطلاع المدن بدور رائد في حماية البيئة<sup>39</sup>.

### 3.2.2- أهمية التعمير المستدام في الحد من تلوث المياه:

يؤثر النشاط العمراني غير المنظم على استنزاف الموارد الطبيعية وتلويثها بما فيها الموارد المائية، وينتج عن التوسع العمراني غير المنظم زيادة الطلب على الموارد المائية لتلبية الاحتياجات اليومية للسكان في التنظيف والشرب والسقي.

يتجسد اهتمام المشرع الجزائري بحماية المياه من التلوث الناتج عن التعمير في نص المادة التاسعة (09) من المرسوم التنفيذي 15-19، المؤرخ في 25 جانفي 2015، الذي يحدد كفاءات تحضير عقود التعمير وتسليمها<sup>40</sup>، التي أُلزمت أن يتضمن ملف طلب رخصة التجزئة التصاميم الترشيدية التي تشمل العديد من البيانات منها: تحديد القطع الأرضية المرصحة للبناء مع رسم الشبكات بما فيها شبكة التموين بالمياه الصالحة للشرب وشبكة صرف المياه المستعملة، كما يتضمن الملف مذكرة توضيحية حول التدابير المتعلقة بطرق المعالجة المخصصة لتنقية المياه الراسبة الصناعية من جميع المواد السائلة أو الصلبة أو الغازية المضرة بالصحة العمومية والزراعية والبيئة، وبالتالي يظهر حرص المشرع على حماية الموارد المائية من التلوث لأثارها على صحة الإنسان والبيئة، من خلال فرض العديد من القيود التي تتعلق بشبكات المياه الصالحة للشرب والتطهير والصرف الصحي في عمليات البناء والتجزئة.

ما يلاحظ في الجزائر أنه رغم أهمية شبكات الصرف الصحي وأثرها الإيجابي على الصحة والبيئة، إلا أن أغلب المياه التي تجري في قنوات التصريف تصب في الوديان والبحر، ما يؤدي إلى تلوث البيئة وهدر المياه، بسبب عدم معالجة مياه الصرف الصحي؛ لذا يجب ترشيد استهلاك المياه من خلال إعادة تدوير واستعمال الماء الرمادي الذي يشكل ما نسبته 50-80% من المياه المستخدمة في البيوت في عمليات التنظيف وسقي المزروعات عكس الماء النقي أو الأبيض، أو الماء الأسود أو الملوث الذي لا يمكن استخدامه في عمليات التنظيف إلا بعد معالجته، فيما يمكن إيجاد تقنيات للاستفادة من مياه الأمطار بتجميعها وتخزينها لاستغلالها في عمليات التنظيف والسقي المنزلي، ما يسهم في الحد من الطلب على المياه والحد من الفيضانات<sup>41</sup>.

ومن بين تقنيات ووسائل الحفاظ على المياه هي العمل على تقليل الخسائر من تسرب المياه باستخدام معدات وصنابير ذات تدفق منخفض للمياه وأداء عالي، مع إمكانية التحكم الآلي في تدفق المياه، كذا استخدام مصفاة المياه لتصفية ما يسمى المياه الرمادية التي يمكن إعادة استخدامها في الري أو التنظيف خاصة في المنشآت الصناعية التي تتطلب كمية كبيرة من المياه.

### 3. وسائل وأدوات تفعيل ضوابط التعمير المستدام في الجزائر

39 ماموني فاطمة الزهرة- المرجع السابق- ص 41.

40 المرسوم التنفيذي 15/19- المؤرخ في 25 جانفي 2015- يحدد كفاءات تحضير عقود التعمير وتسليمها- ج ر ج ج- العدد 07- الصادرة في: 12 فيفري 2015.

41 بويش فريد- واقع التنمية العمرانية المستدامة في الجزائر- المرجع السابق- ص ص: 112-113.

يتطلب تفعيل ضوابط التعمير المستدام وسائل وأدوات معينة، منها أدوات التهيئة والتعمير، والقواعد العامة للتهيئة والتعمير في حال غياب هذه الأدوات، بالإضافة إلى مختلف مخططات التعمير الخاصة، مع ضرورة تفعيل السياسات التشريعية والمالية والجبائية التي تشجع تجسيد معايير التعمير المستدام، بالإضافة إلى تفعيل دور مختلف الفاعلين في مجال التعمير بما فيهم فاعلي المجتمع المدني والمصالح الإدارية والتقنية.

### 1.3 تفعيل مخططات وأدوات التهيئة والتعمير في مجال التعمير المستدام:

يرتبط تسيير الأراضي والمدن بالمخططات العمرانية، ويعتبر مصطلح "التخطيط العمراني" مصطلحا واسع يتناول تنظيم وتوزيع جميع الوظائف التي تؤديها المدينة، وهذا وفق منهج علمي يحقق كافة المتطلبات والأبعاد العمرانية والبيئية والاجتماعية والاقتصادية، مثلا تخطيط شبكة الطرق يلعب دورا وظيفيا وبيئيا واجتماعيا واقتصاديا، وتجدر الإشارة إلى أهمية إدخال البعد الأمني في التخطيط العمراني، وتتجلى أهمية هذا البعد خاصة في حالات الاختناقات المرورية وتقديم النجدة<sup>42</sup>. كما يرتبط تسيير الأراضي وتشييد بنايات بأدوات التهيئة والتعمير، وباستقراء المادة العاشرة (10) من قانون التهيئة والتعمير يتضح أن أدوات التهيئة والتعمير تشكل من المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير ومخططات شغل الأراضي والتنظيمات التي تعتبر جزء منها.

#### 1.1.3 أدوات التهيئة والتعمير الجماعية:

يقصد بأدوات التعمير الجماعية، المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير ومخططات شغل الأراضي، التي استحدثها المشرع الجزائري ضمن القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

##### 1.1.1.3 المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU):

يتضمن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير العديد من الأهداف التي تسهم في تفعيل ضوابط التعمير المستدام في الجزائر، وتطبيقه على أكمل وجه يحقق أبعاد التنمية المستدامة في مجال التعمير، ويعرف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حسب المادة (16) من القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، على أنه أداة للتخطيط المحلي والتسيير الحضاري، تحدد بموجبه التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية مع مراعاة تصاميم التهيئة ومخططات التنمية، كما أنه يضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي.

وطبقا للمادة (18) من القانون 29/90، يحدد هذا المخطط توسع المباني السكنية وتمركز المصالح والنشاطات وطبيعة وموقع التجهيزات الكبرى والهياكل الأساسية، فضلا عن تحديده لمناطق التدخل في الأنسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها، وبالتالي يهدف هذا المخطط إلى حماية الأراضي الفلاحية والغابية من التوسع العمراني، و يحمي المناطق الحساسة والمواقع الأثرية والمناظر الطبيعية والمساحات الخضراء، ويحدد شروط التهيئة والبناء والوقاية من الأخطار الطبيعية، ويهتم بالموقع الطبيعي العام للمدينة من حيث المناخ والتضاريس، كما يهتم بالجانب الديموغرافي إضافة إلى اهتمامه بالجانب الاقتصادي وتوفير فرص عمل للسكان<sup>43</sup>، كما يهدف المخطط إلى تحديد مختلف الوظائف العمرانية وطرق توسع النسيج العمراني وكيفيات الهيكلة العمرانية والتنظيم الشامل لشبكة النقل والمواصلات حاضرا ومستقبلا،

<sup>42</sup> عفيفي أحمد كمال والغامدي يحيى علي دماس - التخطيط العمراني وأثره في برامج الدفاع المدني - جامعة نايف العربية للعلوم الأمنية - الرياض - 2010 - ص 31-32.

<sup>43</sup> هزيلي رابع - المرجع السابق - ص 167.



وتنظيم شبكة نقل مياه الشرب وتجهيزاته وتخزينه ومعالجته، وكذا شبكة الصرف الصحي، ونظرا لأهدافه المتعددة والمتداخلة لم يحقق أهدافه في حماية البيئة<sup>44</sup>.

ويكون المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وفقا للتوجهات الأساسية لتهيئة الإقليم المذكورة في مخططات تهيئة الإقليم الوطنية (S.N.A.T)، و المخططات تهيئة الإقليم الجهوية (S.R.A.T)، ومخطط تهيئة الولاية (P.A.W)<sup>45</sup>.

يقسم ويحدد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير طبقا للمواد من (19) إلى (24) من القانون رقم 90-29، المناطق إلى قطاعات: معمورة، مبرجة للتعمير، قابلة للتعمير المستقبلية وقطاعات غير قابلة للتعمير، وبناء على ذلك نجد أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يحتوي على مجموعة من الأدوات التقنية والتوجيهية التي تهدف إلى ضمان سلامة البناء وماتته من مختلف الأخطار التي يمكن أن يتعرض لها، وهذا ما يتوافق ومعايير الاستدامة في قطاع التعمير<sup>46</sup>.

نظمت إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه، ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ضمن المرسوم التنفيذي رقم 91-177، المؤرخ في 28 ماي 1991<sup>47</sup>، المعدل والمتمم بمرسومين تنفيذيين، المرسوم التنفيذي الأول رقم: 05-317 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005، والرسوم التنفيذية الثاني رقم: 12-148 المؤرخ في 28 مارس 2012.

### 2.1.1.3 مخطط شغل الأراضي (POS):

يتضمن مخطط شغل الأراضي بالتفصيل وفي إطار المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، حقوق استخدام الأراضي والبناء في القطاعات المذكورة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وتعتبر أحكامه مكتملة وتفصيلية وتفسيرية لهذا الأخير، وبالتالي فهو أداة لترجمة توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ويعتبر مرجعا لمنح مختلف الرخص والشهادات العمرانية، وبالتالي يساهم في تفعيل ضوابط التعمير المستدام إذا ما تم مراعاة أهدافه وقواعده، ويغطي هذا المخطط كل بلدية أو جزء منها، حيث يعين فيه أنماط البناءات المسموح بها والاستعمالات المقررة لها، كما يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبناءات، ويعين الكمية الدنيا والقصى من البناء المسموح به المعبر عنها بالمتر المربع من الأرضية المبنية خارج البناء أو بالمتر المكعب من الأحجام، ويحدد المساحات العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية، كما يحدد الأحياء والشوارع و النصب التذكارية و المواقع والمناطق الواجب حمايتها وتجديدها وإصلاحها ووقايتها ويعين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها، ويحدد معايير البناء والارتفاعات المحددة على كامل تراب البلدية أو البلديات المعنية<sup>48</sup>.

44 علوش نعيمة وبلال سليمة- المرجع السابق- ص.466.

45 بويش فريد- واقع التنمية العمرانية المستدامة في الجزائر- المرجع السابق- ص 139.

46 دهلوك زوييدة ومزيان محمد الأمين- ضمان سلامة ومثانة البناء- قراءة في النصوص المتعلقة بالبناء والتعمير- مجلة القانون العقاري والبيئة- المجلد 09- العدد 02- جامعة عبد الحميد ابن باديس مستغانم- الجزائر- 2021- ص.16.

47 المرسوم التنفيذي رقم 177/91- المؤرخ في 28 ماي 1991- يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به [المعدل والمتمم]- ج ر ج- العدد 26- الصادرة في: 01 جوان 1991.

48 إقولي أولد رابع صافية- قانون العمران الجزائري أهداف حضرية ووسائل قانونية- دار هوم- الجزائر- 2014- ص81.

يصنف ويحدد مخطط شغل الأراضي القطاعات إلى: مناطق عمرانية (Zones Urbaines) يرمز لها بحرف "U"، ويتم تقسيمها إلى مناطق فرعية متجانسة حسب طبيعة النشاط في كل منطقة منها، أما التقسيم الثاني هي المناطق الطبيعية (Zones Naturelles) يرمز لها بحرف "N"، وتشكل هذه المناطق من المناطق التي تتمتع بميزات طبيعية وثقافية بارزة، ومن المناطق الفلاحية ذات الجودة والمردود العالين والمناطق المعرضة للكوارث الطبيعية<sup>49</sup>.

نظم إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه، ومحتوى الوثائق المتعلقة به، المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المؤرخ في 28 ماي 1991<sup>50</sup>، المعدل والمتمم بمرسومين تنفيذيين، الأول: المرسوم التنفيذي رقم 05-318 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005، والثاني: المرسوم التنفيذي رقم 12-166 المؤرخ في 05 أبريل 2012.

وبما أن إدارة وتنظيم العمران، يأخذ الحقائق الاقتصادية والاجتماعية الجديدة بعين الاعتبار، كان من البديهي أن يتم مراجعة وتحديث المخطط العمراني الحالي الذي يعود إلى مطلع التسعينات، لذا عدلت محتوى مخططات التهيئة والتعمير المنظمة بالمرسومين التنفيذيين رقم 91-177 و 91-178 أكثر من مرة، ويجب أن تعدل وتحين كلما دعت الحاجة إلى ذلك<sup>51</sup>.

ورغم دور هذه المخططات في الحفاظ على البيئة والأوساط الطبيعية والمواقع المحمية والموارد الاقتصادية، ودورها الهام في حماية البنايات واستدامتها، إلا أنه يجب تفعيل دورها على أرض الواقع قصد ضمان سلامة ومتانة البناء وديمومته، لأن تطبيقها في الجزائر محدود لعدة عوامل، وخير دليل على ذلك ما خلفته فيضانات "وادي ميزاب" بمدينة "غرداية"، وذلك لأن هذه الآليات لم تطبق في الواقع ولم تحترم أحكامها لعدة عوامل<sup>52</sup>.

وتفعيل دور هذه المخططات يتطلب تقليل إجراءات الإعداد والمصادقة عليها، مع خفض مدة إعدادها، ويجب إعادة مراجعة هذه المخططات بمراجعة أدوات تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة المنصوص عليها بموجب القانون 01-20، المؤرخ في 2001/12/12<sup>53</sup>، وهذا نظرا لتغير معطيات الواقع العمراني في الجزائر والعالم، واتجاه الدول نحو التعمير المستدام، كما يجب العمل على تقليل تعدد مخططات وأدوات التهيئة والتعمير التي تتكرر أهدافها وتختلف تسمياتها في القانون، وهذا نظرا لإمكانية تعارض المخططات وإمكانية وقوع الخطأ فيها خاصة عند تصنيف القطاعات، كما يساهم تقليل عدد مخططات التعمير في تسهيل عملية الرقابة، خاصة وأن بعض مخططات التعمير الخاصة التي تتعلق بحماية بعض المجالات الطبيعية غير مجسدة ضمن أدوات التهيئة والتعمير.

### 2.1.3 القواعد العامة للتهيئة والتعمير:

تطبق القواعد العامة للتهيئة والتعمير في مجال التنظيم العمراني وعمليات البناء استثناء، في حالة غياب مخططات وأدوات التعمير التي أقرها المشرع الجزائري بموجب القانون رقم 90/29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، وحدد المرسوم التنفيذي رقم 91-175، المؤرخ في 28 ماي

<sup>49</sup> بويش فريد- واقع التنمية العمرانية المستدامة في الجزائر- المرجع السابق- ص141.

<sup>50</sup> المرسوم التنفيذي رقم 91/178- المؤرخ في 28 ماي 1991- يحدد إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به [المعدل والمتمم]- ج ر ج ج- العدد 26- الصادرة في: 01 جوان 1991.

<sup>51</sup> بودقة فوزي- التخطيط العمراني بمدينة الجزائر تحديات وبدائل- ديوان المطبوعات الجامعية- الجزائر- 2015- ص.105.

<sup>52</sup> بن صالحية صابر- أدوات التهيئة العمرانية آلية للرقابة على أعمال البناء- مجلة العلوم الإنسانية- المجلد 27- العدد 01- جامعة قسنطينة 1- جوان 2016- ص 259.

<sup>53</sup> القانون رقم 01/20- المؤرخ في 2001/12/12- المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة- ج ر ج ج، العدد 77- الصادرة في: 15 ديسمبر 2001.

1991، القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء<sup>54</sup>، حيث تتوفر هذه القواعد العامة على الحد الأدنى من الضمانات في مجال البناء والتعمير وتجزئة الأراضي في حال غياب أدوات التعمير، وهذا حسب ما جاء في المواد من (03) إلى (09) من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير الذي راعى خصوصيات بعض الأقاليم<sup>55</sup>.

تتضمن القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، الشروط الواجب توافرها في مشاريع البناء قصد تحقيق توسع عمراني آمن وسليم، يسمح بإبراز قيمة المناطق التي تتوفر على مجالات طبيعية أو ثقافية أو تاريخية، وكذلك حماية الأراضي الفلاحية والغابات والمساحات الخضراء وغيرها من المناطق ذات المميزات البارزة، وتهيئة هذه المناطق على نحو يسمح بتنظيمها وحمايتها، كما تهتم بالأعمال المتعلقة بالبناء وموقعه والهندسة المعتمدة في تشييده، والتي تعتبر قيودا متعلقة بالتعمير التنظيمي وذلك حماية للمساحات وتحقيق التماسك الاجتماعي والانتعاش الاقتصادي والتنمية البشرية، فتتم عملية البناء والتعمير وفق ضوابط وفي شكل قيود قانونية تفرض عند طلب رخصة البناء<sup>56</sup>.

ولأجل ضمان سلامة البناء واستدامته، منح المشرع بموجب المادة الثالثة (03) من المرسوم التنفيذي رقم 91-175 المذكور أعلاه، للإدارة إمكانية رفض منح رخصة البناء أو التجزئة لإقامة بناء أو منشأة على أرضية معرضة للأخطار الطبيعية، مثل الفيضانات وانجراف التربة وانزلاقها والأراضي المعرضة بشدة للزلازل وغيرها، حيث تحدد هذه المناطق ضمن مخططات تنظيم الإسعافات والنجدة في حالة الكوارث الطبيعية أو ما تسمى "PLAN OR-SEC" التي تعد على مستوى كل ولاية وبلدية<sup>57</sup>.

كما جاء في نص المادة الرابعة (04) من القانون 29/90 المؤرخ في 01/12/1990 المعدلة والمتممة بموجب المادة الثانية (02) من القانون 05/04 المؤرخ في 14 أوت 2004، على أنه لا تكون قابلة للبناء إلا القطع الأرضية التي تكون غير معرضة مباشرة للأخطار الناتجة عن الكوارث الطبيعية والتكنولوجية - حسب تعبير المشرع -، حيث أن الأراضي المعرضة للكوارث التكنولوجية أو ما يصطلح على تسميتها "الكوارث الصناعية" غير ممكن البناء عليها، مثل تلك المعرضة لخطر الانفجار أو الحريق أو تسرب كيميائي أو إشعاع نووي، بالإضافة إلى تلك المعرضة للأخطار المترتبة عن المنشآت الكبرى مثل المطارات والموانئ وغيرها.

بالإضافة إلى ذلك ولاعتبارات الحفاظ على الأمن العام نصت المادة الثامنة (08) من المرسوم التنفيذي 91-175 على إمكانية رفض رخصة بناء عمارة أو مجموعة من العمارات التي لا تصل إليها الطرق العمومية أو الخاصة، لاسيما في حال السير أو المرور والنفوذ إليها وفي وسائل الاقتراب التي تمكن من مكافحة فعالة ضد الحرائق.

ومن خلال استقراء المواد من (21) إلى (23) من المرسوم التنفيذي 91-175، يتضح أن المشرع الجزائري أخذ بالحسبان بعض معايير التعمير المستدام في مجال التكيف مع الموقع وحمايته، على غرار اهتمامه بالإضاءة والتهوية في المساكن والشوارع، كما أهتم المشرع بمظهر البنايات ضمن المواد (27) إلى (31) من نفس المرسوم، وهذا نظرا لما لها من تأثير على جمال العمارة وتناسق المباني حتى تنسجم مع

<sup>54</sup> المرسوم التنفيذي 175/91 - المؤرخ في 28 ماي 1991 - يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء - ج ر ج - العدد 26 - الصادرة في: 31 ماي 1991.

<sup>55</sup> مزورزي كاهنة - مدى فاعلية قوانين العمران في مواجهة مخاطر الكوارث الطبيعية بالجزائر - رسالة ماجستير - كلية الحقوق والعلوم السياسية - قسم الحقوق - جامعة الحاج لخضر - باتنة - الجزائر -

2012 - ص 34. متاحة على الرابط: [http://theses.univ-batna.dz/index.php/theses-en-ligne/doc\\_details/4214](http://theses.univ-batna.dz/index.php/theses-en-ligne/doc_details/4214)

<sup>56</sup> إقولي أولد رايح صافية - المرجع السابق - ص 98-100.

<sup>57</sup> دهلوك زويدة ومزيان محمد الأمين - المرجع السابق - ص 06.

البيئة المحيطة بموقعها، كما حدد مواصفات تتعلق بعلو بنايات ومساحتها ومظهرها ومكوناتها وكثافتها، وبذلك قد حمى المشرع بنايات من الأخطار التي قد تتعرض لها، وبالتالي هدف إلى استدامة التعمير.

وإجمالاً، يمكن تصنيف القواعد العامة للتهيئة والتعمير إلى ثلاث محاور كبرى هي: الصحة والأمن العمومي، مظهر بنايات، والقواعد المتعلقة بالبنايات ذات الاستعمال السكني<sup>58</sup>.

تجدر الإشارة، أن ضمان سلامة ومتانة البناء من الناحية القانونية غير مرتبط فقط بالأدوات والقواعد التي تطرقنا إليها، وإنما تتجاوزها إلى العديد من القواعد والأدوات المنصوص عليها في عدة قوانين أهمها الأدوات المذكورة في المادة السابعة (07) من القانون رقم 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، المؤرخ في 2001/12/12، وبعض القوانين المرتبطة بتنظيم النسيج العمراني، بما فيها تلك التي تحكم نشاط المتدخلين في عملية البناء (مهندسين، تقنيين، مرقين)، كما أوجد القانون التوجيهي للمدينة أداة أخرى هي مخطط التناسق الحضري ذلك تماشياً مع أهداف التنمية المستدامة التي جاء بها هذا القانون .

### 2.3 تفعيل السياسات التشريعية والمالية في مجال التعمير المستدام:

يتم تفعيل السياسة التشريعية بتطبيق النصوص على أرض الواقع وتعديل وتجديد المنظومة التشريعية بما يتماشى والتطورات في مجال التعمير، مع ضرورة إرفاق هذه المنظومة التشريعية التي يتم تفعيلها بمنظومة حوافز مالية لتشجيع التعمير المستدام في الجزائر.

#### 1.2.3 تفعيل السياسات التشريعية في مجال التعمير المستدام

لعبت المؤتمرات العالمية والإقليمية دور بارز في تفعيل مفهوم التعمير المستدام وتجسيده، حيث ظهرت فكرة التنمية العمرانية المستدامة عالمياً بعد مؤتمر "قمة الأرض" المنعقد بـ "ريو دي جانيرو" البرازيلية عام 1992 م، وعندها انطلقت الدعوات من المنظمات العالمية لتغيير الكثير من التشريعات والممارسات المحلية والدولية حتى يُمكن لكافة القطاعات التنموية بما فيها القطاع العمراني أن تأتي منسجمة مع القواعد الرئيسية لمفهوم التنمية المستدامة، والجزائر من بين الدول التي بادرت إلى المصادقة على إعلان "ريو" حول البيئة والتنمية لعام 1992م وأجندة القرن 21 المنبثقة عنه، لذا سارعت إلى اعتماد مبادئ التنمية المستدامة في التخطيط والتنمية العمرانية وتجلت مساعي الدولة نحو ضمان حماية البيئة ومبادئ وأهداف التنمية المستدامة بكيفية صريحة في اجتهاد المشرع الجزائري بوضع منظومة قانونية في مجال التعمير والبيئة والمجالات المتصلة والمؤثرة فيهما<sup>59</sup>.

ونلمس في الواقع تفعيل تشريعات وطنية تعنى بالبيئة والتعمير المستدام، من خلال عدة نصوص تشريعية أهمها القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير والمراسيم التنفيذية الصادرة تبعا لنصوص هذا القانون، والقانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة<sup>60</sup>، كذا في قوانين ومراسيم أخرى على غرار تلك القوانين المتعلقة بتزقية بنايات والمباني الجديدة، والقوانين المرتبطة بالترقية العقارية والمقاولاتية والهندسة المعمارية، وبعض المراسيم التي تضبط مواصفات البناء على غرار المرسوم التنفيذي رقم 14-27 المؤرخ في 01 فيفري

<sup>58</sup> إقولي أولد رايح صافية- المرجع السابق- ص ص.101-109.

<sup>59</sup> بويش فريد- واقع التنمية العمرانية المستدامة في الجزائر- المرجع السابق- ص ص.7-8، 120.

<sup>60</sup> القانون رقم 10/03- المؤرخ في 19 جويلية 2003- المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة- ج ر ج ج، العدد 43- الصادر في: 20 جويلية 2003.

2014، الذي يحدد المواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبقة على البناءات في ولايات الجنوب<sup>61</sup>، بالإضافة إلى بعض القوانين التي تحدد فيها ارتفاعات البناء على غرار تلك الارتفاعات المرتبطة بقطاع النقل، المناجم والطاقة، وغير ذلك من المراسيم والقوانين التي تُصَبُّ في مجملها في إطار تفعيل ضوابط التعمير المستدام.

يمكن القول أن تبني المشرع الجزائري مبادئ التنمية المستدامة في إطار القانون رقم 10/03، لمتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، كان له أثر على سن وتعديل التشريعات المتعلقة بمختلف القطاعات، بما فيها قطاع التعمير الذي أصبح يركز على مبادئ التنمية المستدامة، كما تبني القانون 03/10، مبدأ الدمج بين العمران والبيئة، حيث فرض هذا القانون وجوب دمج الترتيبات المتعلقة بحماية البيئة والتنمية المستدامة عند إعداد المخططات والبرامج القطاعية وتطبيقها، كما فرض دراسة مدى التأثير على البيئة، وبالتالي يظهر تأثير هذا القانون على اعتماد تنمية مستدامة في جميع القطاعات بما فيها قطاع التعمير وهذا لحماية البيئة والحفاظ عليها<sup>62</sup>.

من جهة أخرى، تلعب المؤتمرات الجهوية دور هام في تفعيل السياسات الحكومية والتشريعية في مجال التعمير المستدام، حيث لعب المؤتمر السنوي الثاني لمجلس الإمارات العربية المتحدة للمباني الخضراء المنعقد عام 2014م، دور هام في تجسيد ضوابط قطاع التعمير المستدام وتذليل عقباته من خلال تبادل الخبرات والمعلومات، وتفعيل التعاون بين الجهات الحكومية والشركات الخاصة لتعزيز الممارسات المستدامة في قطاع البناء في الشرق الأوسط وشمال إفريقيا<sup>63</sup>.

### 2.2.3 تفعيل السياسات المالية في مجال التعمير المستدام

لمعالجة القضايا الشائكة المتعلقة بالتوجه نحو التعمير المستدام، يجب على الحكومات التوجه نحو منح تسهيلات لإقامة مباني مستدامة ووضع حوافر مالية تدعم ذلك، مع وضع برنامج خاص لتمويل قطاع البناء المستدام من طرف البنوك العمومية أو الخاصة أو من خلال صناديق مالية مخصصة لذلك، وأول خطوة للتوجه نحو هذه السياسات المالية هي ضرورة وجود نصوص قانونية مرفقة بآليات مالية، إلى جانب إعادة تهيئ وتعديل مخططات التعمير الحالية بما يتماشى مع هذا التوجه.

ونص المشرع الجزائري على العديد من التحفيزات المالية في إطار التوجه نحو التعمير المستدام، على غرار تلك المتعلقة بالمقاربة الوقائية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية الكبرى وإعادة توزيع وتموقع السكان والنشاطات خاصة نحو المناطق الداخلية ونقل المؤسسات الخطرة خارج المناطق الحضرية ومناطق الخطر الزلزالي، وهذا تنفيذا لتوجهات المخطط الوطني لتهيئة الإقليم المنصوص عليه بموجب القانون رقم 01-20، المؤرخ في 12/12/2001، المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، حيث ركز برنامج العمل الإقليمي على تقليل التمركز السكاني وتوازن الساحل بتوجيه السكان نحو المناطق الداخلية، وهذا اعتمادا على ترتيبات تحفيزية وتعبؤية لتشجيع نقل بعض الأنشطة المتواجدة بالمناطق الساحلية نحو مناطق التل.

<sup>61</sup> المرسوم التنفيذي رقم 27/14- المؤرخ في 01 فيفري 2014- يحدد المواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبقة على البناءات في ولايات الجنوب- ج ر ج، العدد 06، الصادرة في: 12 فيفري 2014.

<sup>62</sup> علواش نعيمة وبلال سليمة- المرجع السابق- ص.463.

<sup>63</sup> حاجة وافي- المرجع السابق- ص.177.

كما ركز برنامج العمل الإقليمي PAT 9 على تغيير الأنشطة والتمركز الإداري بالساحل، وذلك من خلال دعم النشاط والتشغيل بالهضاب العليا والجنوب وتغيير مواقع مؤسسات الإنتاج وإخراج المؤسسات ذات المخاطر الكبرى من التجمعات ذات الكثافة السكانية الكبرى، ووضع هذا البرنامج ترتيبات تحفيزية وإجراءات مرافقة لإعادة التمويع، كما اقترح المخطط الوطني لتهيئة الإقليم مزايا جبائية ومالية ومادية للمؤسسات التي اختارت إعادة تموقعها خاصة في المناطق ذات الأولوية<sup>64</sup>.

من جهة أخرى، يمكن لسياسات الحكومة أن تؤثر بشكل كبير على الطريقة التي تتصرف بها السلطات المحلية والسكان عندما يتعلق الأمر بالقضايا البيئية مثل حظر أكياس التسوق البلاستيكية، وتوفير مساحات للحدائق وغيرها<sup>65</sup>.

### 3.3 تفعيل دور المصالح الإدارية والتقنية والمجتمع المدني في مجال التخطيط والتعمير المستدام

تلعب المصالح الإدارية والتقنية دور هام في تنفيذ مخططات وبرامج السياسة العمرانية المستدامة التي تحددها الدولة، على غرار مصالح التعمير والبناء، مصالح التجهيز والسكن والري والفلاحة والسياحة، التهيئة العمرانية، والبيئة، والمديريات الولائية للصناعة والاستثمار وغيرها من المصالح الإدارية والتقنية المختلفة.

حيث أن تفعيل مفهوم العمارة المستدامة لا يمكن أن يتم إلا عن طريق مهندسي البناء المؤهلين، لذا المهندس المعماري مطالب بالارتقاء بالممارسة المعمارية بشقيها التصميمي والتنفيذي إلى حالة من التوافق والانسجام مع متطلبات البيئة مع الأخذ في الاعتبار الإمكانيات والموارد الاقتصادية المتاحة والقيم الثقافية للمجتمع المحلي، لذا يعتبر المهندس المعماري أهم فاعل اجتماعي يستطيع توطين وتفعيل أسس التنمية العمرانية المستدامة من خلال قواعد الممارسة المعمارية المستدامة<sup>66</sup>.

وللولاية دور هام، حيث تعتبر الدائرة الإدارية غير المركزية للدولة وتشكل بهذه الصفة فضاء لتنفيذ السياسات العمومية التضامنية والتشاورية بين الجماعات المحلية والدولة، وتساهم مع الدولة في إدارة وتهيئة الإقليم والتنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية وحماية البيئة وكذا حماية وترقية وتحسين الإطار المعيشي للمواطنين، حيث يشكل المجلس الشعبي الولائي من بين أعضائه لجان دائمة منها: لجان للصحة والنظافة وحماية البيئة، لجان التعمير والسكن، لجان التهيئة والنقل<sup>67</sup>.

كما أن للمجالس الشعبية البلدية دور هام في مجال التعمير، حيث منح القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، الأجهزة المنتخبة للجماعات المحلية سلطة التقرير في مجال تهيئة الإقليم والتعمير، حيث يوقع رئيس المجلس الشعبي البلدي على كل الأعمال القانونية والإدارية المتعلقة بالتهيئة والتعمير، كما يبادر بإعداد وثائق التعمير ويسهر على تطبيقها وفق القانون 29/90، بمراعاة

<sup>64</sup> بوصفصاف خالد- التحكم في التعمير كآلية قانونية للوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية- مجلة الحقيقية- المجلد 17- العدد 01- جامعة أدرار- الجزائر- 2018- ص ص 126-129.

<sup>65</sup> العقون سهام وعشي صليحة- المرجع السابق- ص 516.

<sup>66</sup> بويش فريد- واقع التنمية العمرانية المستدامة في الجزائر- المرجع السابق- ص 119.

<sup>67</sup> علياتي محمد- إشكالات العقار والتعمير أمام الاستثمار الوطني في منظور القانون الجزائري- مجلة الدراسات القانونية المقارنة- المجلد 07- العدد 01- جامعة حسبية بن بوعلوي- الشلف- الجزائر-

الإجراءات القانونية، لاسيما مبدأ المشاورة والمشاركة والتنسيق مع كل الفاعلين لكي تصبح هذه المخططات أدوات للديمقراطية الجوارية، وقد أوجد المشرع آليات لتحقيق ذلك في مجال الإعداد والمصادقة على أدوات التهيئة والتعمير وذلك على صعيدين هما:

- إجبارية استشارة بعض مصالح الدولة والإدارات العمومية.

- مشاركة المواطن والمجتمع المدني من خلال التحقيق العمومي والإعلام والإشهار.

ومنه يتضح أن المجلس البلدي يتخذ كل التدابير لإعلام المواطنين بشؤونهم واستشارتهم حول خيارات وأولويات التهيئة والتنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، حيث أشارت المادتين (12) و (13) من قانون البلدية، المؤرخ في 22 جوان 2011<sup>68</sup>، على وضع إطار ملائم للمبادرات المحلية التي تهدف إلى تحفيز المواطنين، وحثهم على المشاركة في تسوية مشاكلهم وتحسين ظروف معيشتهم، ومنه فإن المشاركة الفعلية للمجتمع المدني تساهم في تحديد رؤية مستقبلية ومستدامة للتخطيط العمراني.

ورغم منح المشرع الجزائري دور كبير للبلدية والمجتمع المدني (المنظمات المهنية والجمعيات) في إعداد وتطبيق أدوات التهيئة والتعمير وتسيير المدينة، غير أن الواقع يظهر خلاف ذلك لعدة أسباب منها:

- هيمنة السلطة المركزية على المحلية في مجال إعداد وتنفيذ أدوات التهيئة والتعمير.

- قلة مشاركة المجتمع المدني والمواطنين لغياب الوعي البيئي والعمراني، وعدم إدراك كل من المواطن والجمعيات لدورها المحدد في مجال التعمير<sup>69</sup>.

- ضعف قدرات الموارد البشرية الفنية والتقنية ونقص التجهيزات، ما أدى إلى ضعف الهياكل التقنية البلدية أمام إنجاز دراسات مخططات التهيئة والتعمير وبذلك تلجأ إلى الوصاية للتكفل بهذه الدراسات<sup>70</sup>.

ولعل استيعاب مفهوم التنمية العمرانية المستدامة من طرف الجماعات المحلية يجنب المدن التعمير العشوائي، ويسمح بتلبية الاحتياجات الحالية دون الإضرار باحتياجات الأجيال القادمة<sup>71</sup>.

من جهة أخرى، اهتم المشرع الجزائري بالتعاون والانسجام والتماسك الاجتماعي والإعلام الجوارية في القانون 06/06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، المؤرخ في 20 فيفري 2006، حيث تضمنت المادة الثانية (02) منه العديد من المبادئ العامة التي تقوم عليها سياسة المدينة منها: التنسيق والتشاور بين مختلف القطاعات والفاعلين المعنيين بسياسة المدينة، التسيير الجوارية بمشاركة المواطن في تسيير البرامج والأنشطة المتعلقة بمحيطة المعيشي، التنمية المستدامة، الإعلام، المحافظة على المدينة، والإنصاف الاجتماعي.

ولتفعيل عمل المجتمع المدني في مجال التعمير المستدام، اهتم المشرع الجزائري بإشراك الجمعيات ضمن سياسة المدينة الخضراء، حيث تشارك الجمعيات في الجائزة الوطنية للمدينة الخضراء المحددة بموجب نص المادة (32) من القانون رقم 06/07، المتعلق بتسيير المساحات

<sup>68</sup> القانون 10/11- المؤرخ في 22 جوان 2011- المتضمن قانون البلدية [المعدل والمتمم]- ج ر ج ج، العدد 37، الصادرة في: 03 جويلية 2011.

<sup>69</sup> عباس راضية- موقفات أدوات التهيئة والتعمير في تنظيم النسيج العمراني بالجزائر- مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية- المجلد 1 - العدد 20- جامعة الجلفة- 2014- ص ص.184-186.

<sup>70</sup> مزوري كاهنة- المرجع السابق- ص48.

<sup>71</sup> بودقة فوزي- المرجع السابق- ص 22.

الخضراء وحمايتها وتنميتها، وتتجلى مشاركة الجمعيات البيئية في مختلف المراحل الإجرائية لانتقاء المدينة المستحقة للفوز بالجائزة الوطنية للمدينة الخضراء، خاصة في نقطتين وهما: دراسة ملف الترشيح للجائزة، وعضويتها في لجان التحكيم. ويعتبر هذا تطبيقاً لمفهوم الحكامة العمرانية التي تعرف على أنها: "وسيلة حكم أو تسيير للمدينة تتضمن تدخل مجموعة من الفاعلين العموميين أو الخواص، وتتطلب مشاركة لقدرات كل واحد من خلال البحث عن توافق بينهما"<sup>72</sup>.

في الأخير، يمكن القول أن دور مختلف الفاعلين في مجال التعمير المستدام يبقى محدود، خاصة إذا كان لا يوجد تنسيق بين مختلف المصالح الإدارية والتقنية، الجماعات المحلية، المجتمع المدني، مكاتب الهندسة المعمارية، وغيرهم من الفاعلين.

#### 4. خاتمة:

نستنتج مما سبق أن:

- التعمير المستدام يتطلب توفر ضوابط ومعايير تعتمد على الممارسات الصديقة للبيئة خلال دورة حياة المبنى من مرحلة التصميم إلى مرحلة الهدم، وهذا من أجل حماية البيئة من التلوث والاستنزاف، وترشيد استخدام الموارد البيئية والطاقة، والمحافظة على استدامة عناصر النظام البيئي، والاهتمام بجودة البيئة المحيطة والبيئة الداخلية للعمارة، وبالتالي الاستجابة للحاجات الوظيفية المادية والثقافية والاجتماعية والنفسية للمستهدفين.
- حاول المشرع الجزائري الموازنة بين متطلبات التعمير وحماية البيئة الطبيعية والأراضي والمجالات الطبيعية، وهذا من خلال المحافظة على البيئة وحمايتها وتكريس مبدأ التنمية المستدامة في قطاع التعمير استناداً للأحكام والنصوص التي وردت في القوانين الخاصة المتعلقة بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.
- التعمير المستدام يتضمن كل أبعاد التنمية المستدامة (البيئي، الاقتصادي والاجتماعي)، لأنه يهدف لتحقيق رفاه الإنسان واستقرار صحته النفسية والفيزيولوجية، لذا فإن تقدم الدول يقاس بمدى احترامها لمعايير التعمير المستدام.
- تتجسد بعض ضوابط التعمير المستدام في الجزائر، في التشريعات والتنظيمات المتعلقة بالتهيئة والتعمير وتلك المتعلقة بالتحكم في الطاقات وترقية البناءات والقانون المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث الطبيعية، وقوانين تهيئة الإقليم وغيرها.
- رغم اهتمام المشرع الجزائري بالتعمير المستدام وحماية البيئة والمجالات الطبيعية، إلا أنه ما يلاحظ في الواقع أن أغلب البناءات والمدن لا تراعي ضوابط ومعايير التعمير المستدام، حيث يلاحظ عدم تطابق مخططات التهيئة والتعمير مع المباني والتهيئة الموجودين في الواقع، عدم تفعيل التنظيم الحضري والتخطيط العمراني المستدامين، ويتجلى ذلك في: عدم تهيئة الطرق والممرات العمومية، وتخصيص ممرات للدراجات الهوائية، وعدم الحفاظ على الأنظمة البيئية والمساحات الخضراء والمناظر والمواقع الطبيعية والحضرية، كما أن العديد من الأراضي بما فيها الأراضي الفلاحية قد اكتسحتها العمران، مما قد يرهن الفلاحة في الجزائر مستقبلاً، والأمثلة كثيرة وكافية على غرار ما



يلاحظ بسهل متيعة بالجزائر العاصمة وبعض المدن الداخلية، وقد يرجع ذلك إلى غياب موقف واضح بخصوص المباني السكنية في الجزائر إلى جانب غياب الردع من قبل السلطات للتصدي لمثل هذه الاعتداءات والمخططات غير المدروسة.

-هناك العديد من الأدوات والآليات لتفعيل ضوابط التعمير المستدام في الجزائر وتحسينها على أرض الواقع، رغم وجود الكثير من الصعوبات والعراقيل للتوجه نحو التعمير المستدام في الجزائر، نتجت عن عدم تبني إستراتيجية عمرانية وطنية شاملة ومستدامة مباشرة بعد الاستقلال، بالإضافة إلى الحالة الأمنية في الجزائر خلال سنوات التسعينات التي كانت لها انعكاسات سلبية على عملية التنمية العمرانية المستدامة، بالإضافة إلى التساهل في عمليات الرقابة في مجال التعمير، وزاد الأمر تعقيدا التساهل مع المرقين العقارين والمقاولين الذين أنجزوا بعض المشاريع العمرانية غير المستدامة، وبالتالي نتج عنه بنايات ومدن تفتقد لأدنى ضوابط التعمير المستدام.

ومن اجل تحقيق فعالية أكثر في مجال استدامة التعمير نقترح:

- لتفعيل بعض معايير استدامة التعمير في الجزائر كمرحلة أولى، يجب توفير شبكات طرق تستجيب لمعايير الاستدامة، والاهتمام بالمساحات الخضراء، وضرورة تفعيل برامج الفعالية الطاقوية، وتسريع انجاز مشاريع الطاقات المتجددة لما لها من أهمية بيئية واقتصادية، والتي لن تتحقق إلا بوجود إرادة مشتركة بين السلطة والشعب، ومن الضروري تفعيل أدوات التهيئة والتعمير وتعديل السياسات التشريعية لردع كل من تسول له نفسه مخالفة قواعد وضوابط التعمير، مع تفعيل عمل المصالح الإدارية والتقنية والمجتمع المدني في مجال التعمير المستدام بشكل منسق ومنسجم حتى تتكاتف الجهود لتحقيق عمران مستدام في الجزائر.

- ضرورة تعديل النصوص القانونية ومخططات التعمير الحالية أو تنقيحها حتى يمكن تجسيدها على أرض الواقع بمراعاة خصوصية كل بلدية ومواردها المتاحة، مع مراعاة تحديد المسؤوليات وتفصيل المهام للجهات المعنية بالتنفيذ والتطبيق، مع وضع سياسة ونظام لتقييم التعمير المستدام وأثره على الجانب البيئي والاقتصادي والاجتماعي، وهذا على مستوى كل بلدية من بلديات الوطن، ما يسمح بتحقيق تنمية مستدامة في مجال التعمير على المستوى الوطني.

- تغليب الرقابة القضائية على الرقابة الإدارية في مجال مراقبة ضوابط التعمير وعدم التساهل مع المخالفين، خاصة وان المكلفون بعملية الرقابة الإدارية في حاجة إلى حماية قانونية وتكوين متخصص في مجال التعمير.

- مراعاة سياسة إسكان تلي معايير الاستدامة العمرانية، خاصة أن مشاريع الإسكان الحالية لا تتوفر على هذه المعايير.

- إدخال تطبيقات التنمية المستدامة في مجالات التخطيط والتصميم العمرانيين للمباني والمدن مع استخدام التقنيات الحديثة مثل نظام المعلومات الجغرافية (SIG) الذي يسمح بتصميم مخططات وبرامج بالاعتماد على البرمجيات والصور الفضائية أو الجوية، مع مراعاة طبيعة المدن القائمة عند الاهتمام بالتصاميم الحضرية المستدامة.

- تصميم مخططات ريفية مستدامة تقضي على العزلة في الأرياف وتوفر حياة مريحة لا تقل عن حياة المدن، وتشجيع الاعتماد على المباني التقليدية التي تعكس التأثيرات البيئية المختلفة (المناخية، الاجتماعية، الثقافية، الدينية... الخ).

- دراسة إمكانية تخصيص أماكن في كل بلدية لمخلفات البناء من مواد بناء وأثاث مستعمل، حيث يمكن استرجاع وإعادة تدوير هذه المواد أو الاستفادة منها بعد تحويلها، وبالتالي الحد من مخلفات البناء.
- إنجاز مشاريع بناء نموذجية من طرف الدولة على شكل بنايات فردية أو جماعية يراعى فيه البعد البيئي والجمالي والاستدامة العمرانية، يساهم فيها ويستفيد منها العائلات والتجار والحرفيين.