مجلة المعيار ISSN :1112-4377
مجلد: 27 عدد: 3 (رت 72) السنة: 2023

الاستدامة البيئية للأحياء السكنية في التشريع الجزائري
مثالية النصّ القانوني وإشكالات الواقع –

Environmental sustainability of residential neighborhoods in Algerian legislation
The idealism of the legal text and the problems of reality

أ.د منصور مجاجي[1]
جامعة يحي فارس المدية
medjadji_mansour@yahoo.fr

تاريخ الوصول 2022/12/21 القبول 2023/02/18 النشر على الخط 2023/03/15
Received 21/12/2022 Accepted 18/02/2023 Published online 15/03/2023

ملخص:

يتناول المقال موضوع الاستدامة البيئية للأحياء السكنية في الجزائر، وهذا بإجراء دراسة تحليلية للآليات التي أوجدها المشرع بهدف تحقيق هذا النوع من الاستدامة، وتقييمها فيما إذا كانت نجحت في تجسيد أهدافها على أرض الواقع، أم أنها كانت قاصرة في بلوغ الأهداف المرجوة منها؟ وهذا بإجراء دراسة تحليلية لكلّ من القانون رقم 29/90 المؤرخ في 1990/12/01المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدّل والمتمم، وكذا القانون رقم 10/03 المؤرخ في 2003/07/19 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، وكل النصوص القانونية ذات الصلة.

المقال يناقش مسألة التناقض بين النصوص القانونية التي أوجدها المشرع بهدف إيجاد أحياء سكنية صديقة للبيئة، وما هو موجود على أرض الواقع.

الكلمات المفتاحية: الاستدامة البيئية، الأحياء السكنية، البيئة.

Abstract :

The article deals with the issue of environmental sustainability of residential neighborhoods in Algeria, by conducting an analytical study of the mechanisms created by the legislator in order to achieve this type of sustainability, and assessing whether they succeeded in embodying their goals on the ground, or did they fail? This is done by conducting an analytical study of each of Law No. 90/29 of 01/12/1990 related to planning and reconstruction, amended and supplemented, as well as Law No. 03/10 of 19/07/2003 related to the protection of the environment within the framework of sustainable development, and all related legal texts.

Keywords: environmental sustainability, residential neighborhoods, environment.

[1] المؤلّف المراسل: **منصور مجاجي** البريد الإلكتروني: **medjadji_mansour@yahoo.fr**

1. مقدمة:

لاقت فكرة التنمية المستدامة رواجا كبيرا، وتبنتها معظم التشريعات تقريبا في كل المجالات، إذْ لم يعد يقتصر الأمر على المنطلق البيئي للفكرة بل تعداه إلى كلّ القطاعات، بدليل أننا أصبحنا نتحدث عن الصحة في إطار التنمية المستدامة، التعليم في إطار التنمية المستدامة، وكذلك نفس الأمر بالنسبة للإعلام والاستثمار والتربية والتعمير...إلخ.

كما أنّ التبني الواسع للفكرة على مستوى الواقع أو الممارسة، نجم عنه تطورا ملحوظاً في مفهومها، فإلى جانب التنمية المستدامة في مجال أمن وحماية البيئة ظهر مفهوم جديد مشتق منها وهو الاستدامة البيئية، هذا المصطلح الذي فرض نفسه في جميع القطاعات، وأصبح مطلبا أساسيا لتنميتها ونجاحها وهو الأمر الذي سنحاول تفصيله من خلال بيان دور الاستدامة البيئية في تنمية قطاع التهيئة والتعمير ،وتحديدا فيما يخص الاستدامة البيئية للأحياء السكنية في الجزائر من خلال تسليط الضوء على النصوص التشريعية التي وجدت في هذا الصدد، مع مقارنتها مع ما هو موجود في الواقع المعاش.

إنني من خلال دراستي هذه، سأقوم بإجراء دراسة تحليلية لكلّ من القانون رقم 29/90 المؤرخ في 1990/12/01المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدّل و المتمم [1]،و كذا القانون رقم 10/03 المؤرخ في 2003/07/19 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة[2] ،و كل النصوص القانونية ذات الصلة بهدف معالجة الإشكالية التالية:

هل الآليات التي أوجدها المشرع بهدف تحقيق الاستدامة البيئية للأحياء السكنية في الجزائر، نجحت في تجسيد أهدافها على أرض الواقع، أم أنها كانت قاصرة في بلوغ الأهداف المرجوة منها؟

لمعالجة الإشكالية المذكورة أعلاه، ارتأيت اتباع كلّ من المنهج الوصفي و المنهج التحليلي لدراسة مدى ارتباط فكرة الاستدامة البيئية بمفهوم الحي السكني ،ثم التطرق إلى آليات ضمان الاستدامة البيئية للأحياء السكنية في الجزائر .

2.مدى ارتباط فكرة الاستدامة البيئية بمفهوم الحي السكني.

ممّا لا شك فيه، أنّ الخوض في مسألة الاستدامة البيئية فيما يتعلق بتنمية الأحياء السكنية، يستوجب منا أولاً البحث في مدى الارتباط الموجود بين فكرة الاستدامة البيئية ومفهوم الحي السكني في حدّ ذاته، وهذا بطبيعة الحال بهدف الوصول إلى التحديد الدقيق والسليم لجميع المفاهيم المثارة في موضوع البحث، بما سينعكس بالإيجاب من حيث البحث في السبل الكفيلة بإيجاد الحلول المناسبة لجميع الإشكالات المثارة.

بناء عليه، سنتطرق في هذا المبحث إلى التعريف بالاستدامة البيئية، ثم التطرق إلى التعريف بالحي السكني، وأخيرا تحديد المقصود بالاستدامة البيئية للحي السكني.

1 – الجريدة الرسمية، العدد 52 لسنة 1990.

2 – الجريدة الرسمية، العدد 43 لسنة 2003.

1.2.التعريف بالاستدامة البيئية.

سنتطرق في هذا المطلب إلى كل من تعريف الاستدامة البيئية ، ثم بيان أهدافها.

1.1.2 .تعريف الاستدامة البيئية.

1.1.1.2.التعريف اللغوي للاستدامة.

مَادَّةُ اِسْتَدَامَ هِيَ دَوَمَ، و (دَامَ) الشيء: يدوم و يُدام، و (دَوْماً)و (دَوَاْماً)و (دَيْمُوْمَةً)و (دَاْمَ) الشيء: إِذَاْ سَكَنْ، وفي الحديث الشريف:" لا يبولن أحدكم في الماء الدائم" أي الماء الساكن، و(اسْتَدَاْمَ)الرجل الأمر :إذا تأنى به و انتظر، و (المدَاْوَمَةُ) على الأمر: المواظبة عليه ،كذا في مختار الصحاح في معجم المنجد: (دَاَمَ):دوماً و دواْماً و ديمومةً: إِذَاْ ثبت و امتد و استمر، و (دَاَمَ)الشيء: سكن، و (دَاْمَتْ)السماء: مطرت دِيْمَةْ، و(اسْتَدَاْمَ) الشيء هو استدامة الشيء: و التأني فيه.[1]

2.1.1.2 .تعريف الاستدامة البيئية اصطلاحا.

تعتبر فكرة الاستدامة البيئية جزء من فكرة التنمية المستدامة بشكل عام، فهذه الأخيرة طرحت كحل لتجاوز مخاطر الأنشطة البشرية ذات الأثر السلبي على الوسط البيئي[2]، وقد وردت عدة تعريفات تخص الاستدامة البيئية، فقد عرّفت بأنها:" التفاعل المسؤول مع البيئة لتجنب استنزاف الموارد الطبيعية أو تدهورها، و السماح بجودة بيئية طويلة المدى، و تساعد ممارسة الاستدامة البيئية على ضمان تلبية احتياجات سكان اليوم دون المساس بقدرة الأجيال القادمة على تلبية احتياجاتهم " [3]، وفي تعريف آخر الاستدامة البيئية هي:" الاستدامة التي تعتبر كمقياس لمدى تلبية المنهجيات و السياسات و الخطط التنموية البيئية و الحضرية لحاجات المجتمع، و مدى قابلية الوسائل المنهجية المتبعة من قبل الأطراف المساهمة من سلطات مركزية و محلية و قطاع خاص و هيئات مجتمع مدني، للتكرار و التواصل ،ولتعميم النجاحات الفردية المحققة في قطاعات كالإسكان و تنمية المجتمعات العمرانية، و الخدمات الحضرية الأساسية "[4]، كما عرّفت أيضا بأنها:" أسلوب تنمية يهدف إلى حماية الموارد الطبيعية كالماء و الهواء و الأرض و التنوع البيولوجي، و هذا من خلال الحد من التلوث و التقليل من استهلاك الطاقة و حماية الموارد غير المتجددة ."[5]

3.1.1.2 .التعريف القانوني للاستدامة البيئية.

إنّ المشرع الجزائري –كغيره – لم يعطي تعريفا للاستدامة البيئية، وإن كان التعريف من صميم وظيفة الفقه وليس التشريع، إلاّ أنه في البعض من الحالات، من الأفضل أن يتدخّل المشرع بتعريف المسألة محلّ التنظيم نفيا للجهالة فيها ولضبطها، خاصة إذا كانت تعالج موضوعا حساسا أو جديدا، إذْ أنّ تعريف المشرع في هذه الحالة، يسهم في التأصيل العلمي للموضوع، وهو ما ينطبق

1- طارق محمد أحمد فرج الله، المنهج الإسلامي في الاستدامة وأثره في بناء البيئة العمرانية المعاصرة، مذكرة ماجستير في الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، قسم الهندسة المعمارية، الجامعة الإسلامية، غزة، فلسطين،2011، ص،34.

2 – عبد الحق القينعي، عز الدين القينعي، دور الإدارة المحلية في تحقيق الاستدامة البيئية وفق المشرع الجزائري، حوليات جامعة الجزائر 1، المجلد 34، العدد 01، 2020، ص220.

3 –دينا محمود:مفهوم الاستدامة البيئية :نقلا عن موقع:https://www.almrsal.com/post/914182 ،بتاريخ:2022/05/09 الساعة:17:52.

4- الاستدامة البيئية الحضرية، منظور إقليمي، اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا، الأمم المتحدة، نيويورك 2001.ص 01.

5- عبد الحق القينعي، عز الدين القينعي، المرجع السابق ،ص 220.

على فكرة "الاستدامة البيئية"، التي كان يفترض من المشرع أن يعرّفها إلى جانب تعريفه "للتنمية المستدامة" في المادة (04) من القانون رقم 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة بنصها على ما يلي:" التنمية المستدامة: مفهوم يعني التوفيق بين تنمية اجتماعية و اقتصادية قابلة للاستمرار و حماية البيئة، أي إدراج البعد البيئي في إطار تنمية تضمن تلبية حاجات الأجيال الحاضرة و الأجيال المستقبلية ."

أمّا لوكان المشرّع يعتقد أن للتنمية المستدامة والاستدامة البيئية مفهوما واحدا فهذا خطأ، فالاستدامة البيئية طرح فرض نفسه بعد انتشار تبني فكرة التنمية المستدامة و اتساع رقعة تطبيقها على أرض الواقع، إذْ أنّ تجسيد فكرة التنمية المستدامة في الواقع أمر أفرز العديد من المفاهيم الأخرى ذات الصلة وفي مقدمتها فكرة الاستدامة البيئية التي تعد جزء من التنمية المستدامة وواحدة من بين أهم تطبيقاتها، و هي تخوض بالدرجة الأولى في المنهج الواجب اتباعه لتنمية قطاع معيّن ،وهو الأمر الذي يتضح جليا من خلال التعاريف المذكورة أعلاه.

2.1.2 .أهداف الاستدامة البيئية.

بخصوص الأهداف المرجوة من تجسيد فكرة الاستدامة البيئية على أرض الواقع، كممارسة أو كتطبيق في مجال من المجالات، وفق منهجية معيّنة تستمد مبادئها الأساسية من الفكرة الأم وأقصد هنا "فكرة التنمية المستدامة "، فإنه يمكن تعدادها كما يلي:

1.2.1.2 .ضمان تفعيل مبدأ تضافر جهود التنمية بين مختلف القطاعات.

تقوم فكرة الاستدامة على تضافر ثلاثة ركائز هي: التنمية الاقتصادية، والمساواة الاجتماعية، وحماية البيئة، و هو أمر يسهم في إحراز تقدّم في التعجيل ببلوغ التنمية المستدامة [1]، وهذا الطرح نجد له تطبيقاً في المادة (02) من القانون رقم 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة ،إذْ نجدها تقرّ بأنّه من بين أهداف حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة ،ترقية تنمية وطنية مستدامة ، وهذا بتحسين شروط المعيشة، و العمل على ضمان إطار معيشي سليم .

فالاستدامة البيئية تعني القضاء على الفقر والجوع، إيجاد معايير أفضل للتعليم و الرعاية الصحية خاصة فيما يتعلق بنوعية المياه و الصرف الصحي ،تغيير سلوك المستهلك ...إلخ.[2]

2.2.1.2 .التوفيق بين التنمية الاقتصادية وحماية البيئة.

التقدّم نحو الاستدامة في الميدان الاقتصادي وحماية البيئة أمر يتطلب التوفيق بين الجانبين، إذْ أنّ المتفق عليه في هذا الصدد، هو أنّ المساس بالبيئة كان دائما بدافع التنمية الاقتصادية، وعليه فالإشكال الذي ثار حينها يخص الحلول التي من الممكن أن تطرح نفسها في هذا الصدد، علماً أنّ الفكرة التي يجب أن ننطلق منها هي ضرورة توفير الحماية اللاّزمة للبيئة، ولكن في المقابل يجب عدم إهمال مسألة التنمية الاقتصادية لأنها مسألة استراتيجية تحكمها عدة اعتبارات أخرى وليس الاعتبارات البيئية فقط، بما يخدم مصالح الدوّل ويضمن عدم تبعيتها و اكتفائها الذاتي و سيادتها و أمنها الغذائي ....إلخ.

1- الاستراتيجية المتوسطية للتنمية المستدامة إطار للاستدامة البيئية والازدهار المشترك، برنامج الأمم المتحدة خطة عمل المتوسط، الاجتماع العادي الرابع عشر، للأطراف المتعاقدة في اتفاقية حماية البيئة البحرية والمناطق الساحلية للبحر الأبيض المتوسط وبروتوكولاتها، بروتوروز، سلوفينيا،8-12 تشرين الثاني 2005، ص05.

2- دينا محمود: مفهوم الاستدامة البيئية ، المرجع السابق .

وعليه لا يمكن أن نفكر في حلول لمختلف المشاكل البيئية دون أن تكون مسألة التنمية الاقتصادية في حدّ ذاتها جزء من الحلّ، وهذا بإعطاء مفهوم جديد لفكرة التنمية بما يخدم البيئة والاقتصاد معاً، من هنا ظهرت التنمية المستدامة، ولو أنها في بداية ظهورها كانت تعرف بالتنمية المتواصلة أو الدائمة، المهم أنه تمّ التوصل إلى إقرار نوع من التنمية تضمن الاستغلال الأمثل للموارد الطبيعية بما يضمن تلبية حاجيات الأجيال الحالية ولا يحرم الأجيال المستقبلية من حقهم في هذه الموارد.

إذن هناك قناعة بأنّ حماية البيئة والنمو الاقتصادي ليسا أمرين متعارضين بالضرورة، فالاستراتيجية تعني تعزيز التنمية الاقتصادية، مع تخفيف الضغط على الموارد الطبيعية في الوقت ذاته، وسيؤدي ذلك إلى تحقيق التوازن بين إرضاء احتياجات الناس ومتطلبات التنمية الاقتصادية وحماية البيئة، ومن ثمّ الاستجابة إلى الحاجة إلى العمالة و الاحتياجات الاجتماعية.[1]

التوفيق بين التنمية الاقتصادية وحماية البيئة، طرحٌ تبناه المشرع الجزائري في منظومتنا التشريعية، إذْ نجد في هذا الصدد إقرار مجموعة من المبادئ اعتبرها المشرع الركائز التي يتأسس عليها القانون رقم 10/03 المتعلق بحماية البيئة والتنمية المستدامة، هي في حقيقتها مبادئ تعمل على التوفيق بين المجالين، مثلا "مبدأ عدم تدهور الموارد الطبيعية"، "مبدأ الاستبدال"، كذلك "مبدأ الإدماج"، و كذا "مبدأ الملوث الدافع "...إلخ .[2]

3.2.1.2 .تحسين التسيير على المستويات المحلية والوطنية والإقليمية.

من المتعذّر تحقيق التنمية المستدامة ذات القاعدة العريضة دون توفير التسيير المناسب ، و هو ما يتطلب ممارسة السلطة في بيئة من الانفتاح، و المشاركة، و المساءلة، و الفعالية، و التلاحم، وحكم القانون، و تدابير لمكافحة الفساد، و المساواة بين الجنسين، و توفير بيئة تمكينيه للاستثمار كأساس للتنمية المستدامة ،لذلك من الضروري مساندة الجهود الرّامية إلى النهوض بالتسيير، و التنمية المحلية التشاركية، وانخراط المجتمع المدني، و اللجوء إلى العدالة في المسائل البيئية .[3]

عندنا في الجزائر، و بخصوص حركة البناء و التوسع العمراني مثلا، نقف على العديد من التدابير الهادفة إلى تحسين أسلوب التسيير على المستوى المحلي والوطني في مجال التهيئة والتعمير، وهذا من شأنه أن يساهم في تحقيق الاستدامة البيئية في هذا المجال، الأمر الذي يتضح لنا جليا من خلال القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدّل والمتمم ، فقد اعتمد المشرّع على أسلوب التخطيط كأحد أهم مقوّمات العمران الحديث، وأنجع وسيلة معتمدة للتسيير في هذا المجال، وقد تجسّد الأمر في " أدوات التهيئة والتعمير" المتمثلة في كلٍ من " المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير" (PDAU) و "مخطط شغل الأراضي"(POS)[4]،فقد اعتبر مثلا المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أداة للتخطيط المجالي و التسيير الحضري [5]،كما أنّه ينشأ بمبادرة من البلدية، إلاّ أنّ

1-الاستراتيجية المتوسطية للتنمية المستدامة إطار للاستدامة البيئية والازدهار المشترك، برنامج الأمم المتحدة، خطة عمل المتوسط، المرجع السابق، ص 06.

2- أنظر المادة (03) من القانون رقم 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

3- الاستراتيجية المتوسطية للتنمية المستدامة إطار للاستدامة البيئية والازدهار المشترك، برنامج الأمم المتحدة، خطة عمل المتوسط، المرجع السابق، ص07.

4- أنظر المادة (10) من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدّل والمتمم.

5- أنظر المادة (16) من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدّل والمتمم.

المصادقة عليه تتم من طرف الوالي أو بقرار من الوزير المكلّف بالتعمير، أو حتى بمقتضى مرسوم تنفيذي[1]،كما جسّد المشرّع "الطابع الإعلامي و التشاوري" بمقتضى إجراءات إعداد هذه المخططات، فقد اعتمد على "مبدأ الشفافية" في إعدادها من خلال إعلام الجمهور بكل إجراءات الإعداد، كذلك اعتمد على "مبدأ المشاركة"، فقد أخضع مشاريع المخططات إلى "الاستقصاء العمومي" وهو إجراء من شأنه أن يعزّز الشفافية و يضمن مشاركة المواطنين بصفة عامة في إعداد أدوات التهيئة و التعمير[2]، و هذا من شأنه أن يكرّس مشاركة المجتمع المدني في تحقيق الاستدامة البيئية في مجال التهيئة والتعمير.

2.2.التعريف بالحي السكني.

التعريف بالحي السكني يقتضي منا التطرق إلى تعريفه ،ثم بيان أصنافه بالنظر إلى مختلف المعايير المعتمدة في هذا الصدد .

1.2.2. تعريف الحي السكني.

الدّلالة اللغوية للحيّ هي الحياة وهو اسم يقع على كلّ شيء حيّ، وهو نقيض الميّت[3]،و جاء في لسان العرب، الحيّ من كلّ شيء: نقيض الميّت، و الجمع أحياء، و الحيّ: كلّ متكلّمٍ ناطق، و الحيّ من النبات: ما كان طرياً يهتز.[4]

أمّا من الناحية الاصطلاحية فقد وردت عدة تعريفات للحي السكني، فقد عرّف بأنه: " نموذج حضري محدد في مساحة، يتمحور حول مركز وحواف واضحة المعالم، ومزيج من الأنماط السكنية والأنشطة والفعاليات، ومواقع بارزة من المباني المدنية والعامة، وشبكة من الشوارع المتكاملة، وتختلف الكثافة السكانية فيه تبعا لسياقها"[5]، وفي تعريف آخر هو:" الإطار الإداري الذي يقع به المسكن بكلّ ما يتضمنه من مقوّمات مادية و روحية، إذْ نجده يضم المباني السكنية، و مباني المؤسسة، و المصالح و الهيئات المصانع و الورش و المتاجر، و الطرق و المواصلات و الحدائق و المستشفيات و المدارس ...إلخ " [6]،كما عرّفه المهندس المعماري الإيطالي "ألدو روسي"(Aldo Rossi) بأنه: " وحدة مورفولوجية و بنائية متميزة بطابع حضري و محتوى اجتماعي و وظيفة محددة ".[7]

من خلال التعاريف المذكورة أعلاه يمكننا أن نستنتج بأنّ الحي السكني هو عبارة عن وحدة أو نموذج مصغّر لتجمع بشري في حيّز مكاني معيّن ، مع ما يتضمنه هذا الحيز المكاني من أفراد و مباني و منشآت و نظم اجتماعية ،أو بمعنى أدق، ما يتضمنه من

---

1 -أنظر المادة (27) من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدّل والمتمم.

2- أنظر المادة (10) من المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المؤرخ في 1991/05/28 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، المعدّل والمتمم، الجريدة الرسمية، العدد 26 لسنة 1991.و
المادة (10) من المرسوم التنفيذي رقم 178/91 المؤرخ في 1991/05/28 الذي يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، المعدّل والمتمم، الجريدة الرسمية، العدد 26 لسنة 1991.

3- الدكتورة: بقادة زينب حميدة، أثر الحي السكني في جنوح الأحداث، مجلة آفاق لعلم الاجتماع، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة البليدة2 ، المجلد01، العدد 02، 2012،ص 42.

4- ابن منظور: لسان العرب المحيط، دار الجيل، بيروت، دار لسان العرب، بيروت، المجلد الأول،1988، ص 773.

5- الأستاذة الدكتورة سناء ساطع عباس، رياض فكرت نجات، تنمية الأحياء السكنية، دراسة تحليلية للمشاريع السكنية في التوجهات المعاصرة، المجلة العراقية لهندسة العمارة والتخطيط، الجامعة التكنولوجية قسم الهندسة المعمارية، العراق، المجلد 15، العدد01،جوان ، 2019، ص 77.

6- الدكتورة: بقادة زينب حميدة، المرجع السابق ،ص 42.

7- الدكتورة: بقادة زينب حميدة، المرجع السابق ،ص 43.

بيئة مشيّدة (مباني و منشآت قاعدية...إلخ)، و بيئة طبيعية (الغابات، الحدائق، المساحات الخضراء...إلخ) و بيئة معنوية (عادات و تقاليد ...إلخ).

2.2.2. أصناف الأحياء السكنية.

بالرجوع إلى عدّة عوامل و معايير في مجملها تتعلق بالتجهيزات السكنية و الحضرية، و كذا التجهيزات الاجتماعية و الثقافية و العلمية، و حتى الأمنية و الصحية و الاقتصادية ، يمكننا تصنيف الأحياء السكنية إلى عدة أصناف[1]، وهو الأمر الذي سنحاول توضيحه من خلال ما يلي:

2.2.2. 1.الأحياء الراقية. هي الأحياء المتواجدة في المناطق المفضلة والهادئة، تتواجد فيها السكنات الفردية من نوع (فيلا) أو العمارات من النوع الرفيع، تتميز ببعدها عن المراكز الصناعية والتجارية، تتمتع بحياة الترف، ومظاهر التحضر المختلفة، تتوفر فيها النظافة والحدائق والمساحات الخضراء.[2]

2.2.2. 2.الأحياء الشعبية.

يتواجد هذا النوع من الأحياء في المناطق المزدحمة بالمباني، تنعدم فيها وسائل الراحة والنظافة، كما تكثر فيها المحلات التجارية، و ازدحام المواصلات، و العمارات السكنية الجماعية ذات الإيجار المتواضع ، و تقلّ فيها المرافق الرياضية و الثقافية و المتنفسات الطبيعية كالحدائق و المتنزهات و المساحات الخضراء[3]،و هي متدهورة المستوى مقارنة بالأحياء الراقية، تسكنها عامة الناس من الفئات الشعبية ذات الدخل و المستوى المعيشي الضعيف أو المتوسط. [4]

2.2.2. 3.الأحياء العشوائية.

يجسّد هذا النوع من الأحياء شكل من أشكال الفقر الحضري في منطقة ما، عادة ما تفتقر هذه الأحياء إلى مصادر المياه الصالحة المحمية من التلوث الخارجي (البراز مثلا) ،و كذا عدم وجود مرافق الصرف الصحي الحديثة (أي منشأة تفصل بشكل صحي النفايات البشرية عن الاتصال بالإنسان)،كذلك الافتقار إلى الأمن السكني، و عدم قدرة المساكن على تحمّل مختلف الظروف المناخية [5]، و هي في غالب الأحيان أحياء سكناتها ليست مبنية من مواد البناء المناسبة، تتكون من الأكواخ أو عدد من العشش التي يستخدم في إنشائها الصفيح، و هي مناطق يقيم فيها المهاجرون الفقراء و النازحون الذين يهاجرون من الريف إلى المدن الكبيرة، و يستولون على أي منطقة خالية في المدينة و يقيمون عليها أكواخهم .[6]

1-الدكتور عبد الكريم بليل،سمير يونس، معايير تصنيف الأحياء السكنية المتخلفة، مجلة التراث، جامعة الجلفة، العدد 29، المجلد 01 ،ديسمبر 2018،ص451 .

2- الدكتورة: بقادة زينب حميدة، المرجع السابق ،ص 43.

3- نفس المرجع، ص 43.

4- الدكتور عبد الكريم بليل، سمير يونس، المرجع السابق، ص 453.

5- Ewan Day-Collins, Les habitants des bidonvilles, Note d'information, p.03**. Cité du site :** http://vfhomelessalliance.org,le09/05/2022.19:42.

6- موسى سيد علي، سواكري الطاهر: الحي السكني كبناء فيزيقي اجتماعي وانتشار الجريمة في أوساط الشباب، مجلة الآداب والعلوم الاجتماعية، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة البليدة2، المجلد 11، العدد02، 2019،ص83.

3.2. الاستدامة البيئية للحي السكني.

ليست البيئة العمرانية إلاّ نتاجاً لواقع البشر، و فعل و تصرفات البشر، فما نراه من تلوّث بصري في شكل المبنى و الارتفاعات المتفاوتة، وضيق الشوارع و خروج الناس على خط التنظيم، والضوضاء، و كثير من التعديات الواقعة على البيئة يوحي بانهيار العمران بمنظومته الثلاثية البيئة والثقافة و السلطات[1].

لهذا كان لزاما على المشرّع أن يتدخّل بالتنظيم و التوجيه لكل المسائل المتعلقة بحركة البناء و التوسع العمراني، على نحوٍ يضمن سيرها وفق قواعد مرسومة و عدم تركها لأهواء الأفراد، و من هذا المنطلق، أقرّ المشرع الجزائري في كلّ من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدّل و المتمم، و القانون رقم 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، و كلّ النصوص التشريعية ذات الصلة، قواعد من شأنها أن تضمن الاستدامة البيئية للأحياء السكنية، من خلال إقرار قواعد تخص نوع البنايات و مظهرها و حجمها و ارتفاعها، إضاءة وتهوية الغرف، مواد البناء المستعملة ، المساحات الخضراء، الاشتراطات المتعلقة بالأماكن المخصصة لتجميع النفايات، الصرف الصحي، الأماكن المخصصة لإيواء السيارات، مساحات اللعب المخصصة للأطفال، الإنارة، التشجير، أمن السكان و سكينتهم، الصحة العامة ...إلخ .

بمعنى أدق، الاستدامة البيئية للأحياء السكنية، يعني إيجاد أحياء ليست عبارة عن مراقد فقط، وإنما أحياء تتوفر على جميع العوامل والمؤهلات التي تجعلها صالحة للعيش، يشعر فيها من يقطنها بالراحة والأمان والسكينة والطمأنينة، يتمتع فيها بمظهر مساحاتها الخضراء، يأمن فيها على أولاده من خطر السيارات، ومن خطر اللعب في الشوارع ومختلف الآفات، فيها مواقف للسيارات، فيها حدائق و أشجار، ليس فيها أو في المسكن الذي يشغله ما يهدد صحته وصحة عائلته، وهذا بتوفر كل الاشتراطات المتعلقة بالصحة والنظافة، كتلك التي تخص الصرف الصحي و أماكن رمي القمامة و مواد البناء المستعملة...إلخ.

لكن السؤال الذي يفرض نفسه في هذا الصدد، هو هل هناك في الجزائر أحياء مستدامة بيئيا؟ خاصة بعد ما عرفنا أنّ هناك اهتمام كبير بالموضوع على مستوى التشريع. هذا ما سنحاول معرفته في المبحث الموالي.

3.آليات ضمان الاستدامة البيئية للأحياء السكنية في الجزائر.

البحث في الآليات التي من خلالها نضمن الاستدامة البيئية للأحياء السكنية في الجزائر، يعني البحث فيما أوجده المشرع الجزائري من أجل تجسيد الطرح الذي من أجله وُجد القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدّل والمتمم، والمتمثل حسب المادة **الأولى** منه في الموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة، وأيضا وقاية المحيط والأوساط الطبيعية والمناظر ...إلخ.

كما أنه بالرجوع إلى القانون المذكور أعلاه، وكذا مختلف النصوص القانونية ذات الصلة، نجد أنّ المشرع الجزائري في سبيل تحقيق هذا الهدف، اعتمد على ثلاثة آليات، فأمّا الأولى فهي تتمثل فيما يصطلح عليه "بالتخطيط العمراني" ،أمّا الآلية الثانية فهي تعرف "بآلية الترخيص المسبق" ،وأخيرا آلية "حماية المحيط المبني وإنشاء المدن الجديدة" .

1.3.الاستدامة البيئية للأحياء السكنية من خلال آلية التخطيط العمراني.

يعتبر التخطيط العمراني المجسّد الرئيسي للسياسة العامة التي تنتهجها الدولة في مجال التهيئة والتعمير، إذْ تعتبر المخططات العمرانية واحدة من بين أهم الآليات التي تفرضها مقتضيات العمران الحديث، ونحن بدورنا سنحاول إبراز دور هذه الآلية في ضمان

1- الدكتور: سيد أحمد مرجان، تراخيص أعمال البناء و الهدم، دار النهضة العربية،القاهرة،2002،ص318.

الاستدامة البيئية للأحياء السكنية من خلال تعريفها ، ثم بيان دورها في مراعاة الاعتبارات البيئية بخصوص الأحياء السكنية في الجزائر ،ومن باب السعي إلى الوقوف على مدى نجاح
هذه الآلية في هذه المهمة لابد من تقييمها .

1.1.3.تعريف التخطيط العمراني.

التخطيط اصطلاح كثير الاستعمال في الوقت الحاضر، سواء على مستوى الدول أو على مستوى الأفراد، لذلك أصبح التخطيط من مميزات العصر و تناوله الفقه بالتعريفات العديدة، فقد عرّف التخطيط بصفة عامة بأنه:" أسلوب للعمل يدعوا المجتمع لاتباع منهج علمي لرسم المستقبل وحلّ مشاكله دون أن يترك أموره للقوى الغيبية سواء في المجالات السياسية أو الاقتصادية أو الاجتماعية أو العمرانية"[1]،و في تعريف آخر التخطيط هو :"تحديد أهداف معيّنة، مع تحديد الوسائل المناسبة لتحقيق هذه الأهداف في الوقت المحدد، و غالبا ما يرتبط التخطيط بالبصيرة و الترقب أو حتى التنبؤ " [2]، كما عرّف أيضاً بأنه :" التدبير الذي يرمي إلى مواجهة المستقبل بخطط منظمة سلفاً لتحقيق أهداف محددة في مجال محدد ".[3]

أمّا بخصوص" التخطيط العمراني"، فإنه من البديهي أن يكون متفقا في فحواه وفي مغزاه مع التخطيط بوجه عام، وهو الأمر الذي تؤكده مختلف التعريفات التي وردت في هذا الشأن، فقد عرّف بأنه:" رسم الخطوات العريضة التي توجه عمليات التنمية العمرانية، موضحة الاستعمالات الرئيسية للأراضي من سكنية و تجارية و صناعية و خدمات و نقل و غيرها، مع الحفاظ على النواحي الجمالية بهدف توفير بيئة صحية آمنة تؤدي وظيفتها على الوجه الأكمل "[4]، و في تعريف آخر هو :" مجموعة من الإجراءات المتكاملة بغرض تحديد الإسكان بمفهومه الشامل و التوزيع المتناسق و المتبادل في المنطقة، و هو أمر لابد أن يشمل الاقتصاد و الإعمار التخطيطي و الهندسة ...إلخ[5] ، كما عرّف من قبل المفوضية الأوروبية بأنه:" عملية يتم من خلالها إشراك جميع الجهات الفاعلة من سلطات وطنية و محلية و مواطنين و هيئات التمثيلية و الجامعات و الشركات ، من أجل دمج الاعتبارات البيئية و الوظيفية و النوعية عند تخطيط و تصميم بيئة مبنية ،بهدف ضمان جودة الحياة و الصحة و الراحة، و توفير النقل ، وكذا خلق ظروف تساعد على إيجاد مجتمع ديناميكي، مع ضمان الاستخدام الأمثل للمساحات و التوفير العادل للخدمات، مع احترام و تقدير البيئة والتراث الطبيعي و الثقافي .[6]

1- الدكتور: محسن العبودي، التخطيط العمراني بين النظرية و التطبيق، دار النهضة العربية،1995،ص 09.

2 - Marion Soulerot, planification et ambidexterite, Le cas des programmes d'amélioration de la performance, Thèse pour l'obtention du titre de docteur en sciences de gestion, Université paris dauphine.,u.f.r. sciences des organisations, mai 2008,p.08.09.

3 – الدكتور: محسن العبودي، المرجع السابق، ص 09.

4 – الدكتور: خالد علام، التشريعات المنظمة للعمران، مكتبة الأنجلو مصرية، القاهرة، الطبعة الأولى،1986،ص 33.

5- الدكتور :مؤمن محمد ذيب نصر،التخطيط العمراني من منظور جغرافي، غزه ،2013،ص 11.

6 - Fredery Lavoye ,Aménagement Urbain Durable - Fiche Prisme ,**Cité du site:** https://www.researchgate.net/publication/275957030 .le 12/ 05/2022.21:17.

كما تعتبر النواحي الجمالية أمر أساسي في التخطيط العمراني، فإلى جانب اهتمام المخطط بتخطيط الاستعمالات المختلفة حتى تؤدي وظيفتها على الوجه الأكمل ،فإنه يهتم بجمال الشكل و حسن الصورة، فلا يكفي أن يؤدي الحي السكني وظيفته فقط، بل يجب أن يكون جميل و جذاب يبعث في النفس البهجة و السرور .[1]

2.1.3.دور التخطيط العمراني في تحقيق الاستدامة البيئية للأحياء السكنية في الجزائر.

سنحاول في هذا الفرع إبراز دور التخطيط العمراني في تحقيق الاستدامة البيئية للأحياء السكنية، وهذا بالتطرق إلى الدور الذي تلعبه كلٌ من أدوات التهيئة والتعمير وكذا القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، في تحقيق هذا النوع من الاستدامة.

1.2.1.3.دور أدوات التهيئة والتعمير في تحقيق الاستدامة البيئية للأحياء السكنية في الجزائر.

حسب المادة (10) من القانون رقم 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدّل والمتمم، تتشكل أدوات التهيئة والتعمير من "المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير"(PDAU)، وكذا "مخططات شغل الأراضي" (POS).

حسب المادة (16) من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، "المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير " هو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية المعنية.

الجدير بالذكر أنّ هذا المخطط لا يهتم بالتهيئة العمرانية داخل حدود المخطط العمراني للتجمع الحضري فقط، بقدر ما يتناول التجمع الحضري داخل إطاره الطبيعي والبيئوي [2]، و في هذا تجسيد " لمبدأ الإدماج"، المنصوص عليه في المادة (03) من القانون رقم 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة ،الذي يجب بمقتضاه ، دمج الترتيبات المتعلقة بحماية البيئة و التنمية المستدامة عند إعداد المخططات و البرامج القطاعية وتطبيقها.

كذلك يمكن الوقوف على دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في ضمان الاستدامة البيئية بصفة عامة من خلال الإجراءات الواجب اتباعها عند إعداده، إذْ يستشار وجوبا عند إعداده مجموعة من الإدارات العمومية و المصالح التابعة للدولة، من بينها نجد مديرية البيئة، المباني و المواقع الأثرية و الطبيعية، التهيئة العمرانية...إلخ.[3]

أما بخصوص " مخطط شغل الأراضي"، فإنه حسب المادة (31) من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدّل و المتمم ،يحدد بالتفصيل في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حقوق استخدام الأراضي و البناء، و عليه فهو يعتبر من أبرز التطبيقات لمقتضيات حماية الأرض التي عدّدها المشرع في القانون رقم 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، إذْ نجد المادة (60/02) منه هذا القانون تلزم بضرورة تخصيص و تهيئة الأراضي لأغراض زراعية أو صناعية أو عمرانية أو غيرها طبقا لمستندات العمران و التهيئة و مقتضيات الحماية البيئية .

1- الدكتور: أحمد خالد علام.الدكتور:محمد إبراهيم قشوه،قوانين التخطيط العمراني و تنظيم المباني،مكتبة الأنجلو المصرية،القاهرة،الطبعة الأولى،1995،ص 21.

2- الدكتور: بشير التجاني، التحضر و التهيئة العمرانية في الجزائر ،ديوان المطبوعات الجامعية،2000،ص 66.

3- أنظر المادة (08) من المرسوم التنفيذي رقم 177/91، الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، المعدّل و المتمم .

تكشف لنا المادة (31) من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدّل والمتمم، عن الدور الذي يلعبه مخطط شغل الأراضي في ضمان الاستدامة البيئية للأحياء السكنية، فهو يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات، كما أنه يحدد المساحات العمومية والمساحات الخضراء وتخطيطات ومميزات طرق المرور، كذلك يحدد الأحياء والشوارع والنصب التذكارية والمواقع والمناطق الواجب حمايتها وتجديدها وإصلاحها.

كذلك يمكن الوقوف على دور مخطط شغل الأراضي في ضمان الاستدامة البيئية بصفة عامة من خلال الإجراءات الواجب اتباعها عند إعداده، إذْ يستشار وجوبا عند إعداده مجموعة من الإدارات العمومية والمصالح التابعة للدولة، من بينها نجد مديرية البيئة، المباني والمواقع الأثرية والطبيعية، التهيئة العمرانية...إلخ. [1]

2.2.1.3.دور القواعد العامة للتهيئة والتعمير في تحقيق الاستدامة البيئية للأحياء السكنية في الجزائر.

بصريح نص المادة (03) من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدّل والمتمم، تشكّل القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء البديل الذي نلجأ إليه عند غياب أدوات التهيئة والتعمير، ومن بين الأحكام التي وجدت ضمن هذه القواعد بهدف تحقيق الاستدامة البيئية للأحياء السكنية نجد ما يلي:

*يمكن للسلطة المختصة بتسليم رخصة البناء أن تشترط لبناء عمارة للاستعمال السكني أو غير السكني والتي تتطلب إما تهيئات أو احتياطات في الموقع للتجهيزات الجماعية أو لارتفاقات عملية أو تقسيمة أرضية إنجاز صاحب العمارة السكنية طرق وشبكة لتوزيع الماء والتطهير والإنارة العمومية ومساحات لإيقاف السيارات ومساحات شاغرة ومغارس ومساحات للألعاب وترتيب للحماية من الحريق. [2]

* يجب ضمان تزويد البنايات ذات الاستعمال السكني بالماء الصالح للشرب و التطهير. [3]

* يجب أن تزوّد التجزئات والمجموعات السكنية بشبكة لتوزيع الماء الصالح للشرب بواسطة الضغط وبشبكة من البالوعات تمكن من صرف المياه المستعملة من كل نوع مباشرة. [4]

* في حالة انعدام الشبكات العمومية ،يجب اتخاذ مجموعة من التدابير الخاصة شريطة أن تكون النظافة و الحماية الصحية مضمونتين، ومن بين هذه التدابير نجد ضرورة أن تنتهي شبكة البالوعات إلى منشأة واحدة للتصفية و تصب في وسط طبيعي . [5]

* يجب أن تنار وتهوى كل غرفة رئيسية بواسطة فتحة واحدة أو فتحات عديدة يمكن فتحها، تمثل مساحتها الإجمالية ثمن مساحة الغرفة على الأقل. [6]

1- أنظر المادة (08) من المرسوم التنفيذي رقم 178/91، الذي يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، المعدّل و المتمم .

2- أنظر المادة (09) من المرسوم التنفيذي رقم 175/91 المؤرخ في 1991/05/28 الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير و البناء، الجريدة الرسمية، العدد 26 لسنة 1991.

3- أنظر المادة (13) من المرسوم التنفيذي رقم 175/91 المؤرخ في 1991/05/28 الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير و البناء.

4- أنظر المادة(14) من المرسوم التنفيذي رقم 175/91 المؤرخ في 1991/05/28 الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير و البناء.

5- أنظر المادة (15)من المرسوم التنفيذي رقم 175/91 المؤرخ في 1991/05/28 الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير و البناء.

6- أنظر المادة (35)من المرسوم التنفيذي رقم 175/91 المؤرخ في 1991/05/28 الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير و البناء.

* يجب أن تكون أدراج و كواليس و بهو كل عمارة جماعية مهوية بصفة دائمة، و عرضها لا يقل عن متر و عشر(1.10م).[1]

* يجب أن تحتوي كل عمارة جماعية على محل مغلق و بهو لإيداع وعاءات القمامة، تحدد وضعية هذا المحل بكيفية تمنع تسرب الرائحة و الغازات المضرة إلى داخل المساكن .[2]

* يجب أن تقام الخزانات و الصهاريج المعدة لخزن الماء، طبقا لتعليمات وزير الصحة والوزير المكلف بالتعمير .[3]

3.1.3. تقييم دور التخطيط العمراني في تحقيق الاستدامة البيئية للأحياء السكنية في الجزائر.

من خلال ما تمّ التطرق إليه بخصوص دور آلية التخطيط العمراني في تحقيق الاستدامة البيئية في الجزائر، نخلص إلى أنّ هذه الآلية تعتبر من مقتضيات العمران الحديث. و يفترض فيها أنها تسعى بالدرجة الأولى إلى تحقيق ما يصطلح عليه في قاموس التخطيط العمراني وأدوات التصميم الحضري "بالبنية التحتية الخضراء" ، وهي تعني البنية المكانية التي توفر خدمات من الطبيعة للناس في كلٍ من المناطق الريفية و الحضرية ، مخططة استراتيجيا ذات جودة عالية بمميزات بيئية[4] ، كما أنه يفترض في كلٍ من المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير ومخططات شغل الأراضي، أنها تقوم على مجموعة من الركائز، تتمثل في توزيع السكان وتنظيم المناطق السكنية، كذلك المتطلبات الهندسية وكذا أماكن الشعور بالراحة و قضاء وقت ممتع ،و أيضاً الزراعة و المساحات الخضراء[5].
الخضراء[5].

وعليه فالتساؤل الذي يثور في هذا الصدد، هو بخصوص مدى نجاح المخططات العمرانية عندنا في تحقيق المقتضيات المذكورة أعلاه بهدف الوصول إلى الاستدامة البيئية للأحياء السكنية؟

إجابتي على هذا السؤال ستكون بالسلب وليس بالإيجاب، وهذا لعدة أسباب نوجزها فيما يلي:

*على الرغم من أهمية أدوات التهيئة والتعمير في تنفيذ السياسة العامة التي تنتهجها الدولة في مجال حركة البناء والتوسع العمراني، إلاّ أنها كانت قاصرة في بلوغ الأهداف المرجوة منها، وهو الأمر الذي يتضح لنا جليا في العديد من النواحي، من بينها مسألة الاستدامة البيئية للأحياء السكنية.

فحسب الأستاذة أمال حاج جاب الله، لم يتم الوصول إلى الأهداف المسطرة من طرف مختلف النصوص القانونية المتعلقة بأدوات التهيئة والتعمير وهذا بسبب عدة عوائق على أرض الواقع أثبتت محدودية هذه المخططات وعجزها لأسباب ترجع إلى عوامل بشرية وأخرى مادية وحتى قانونية.[6]

فأدوات التهيئة والتعمير تدرس و يصادق عليها في غياب كامل للأدوات المرجعية، المتمثلة على المستوى الولائي في " مخطط تهيئة الولاية "(PAW)، و على المستوى الجهوي " التصميم الجهوي للتهيئة العمرانية"(SRAT)،و في القمة " المخطط الوطني

1- أنظر المادة (39)من المرسوم التنفيذي رقم 175/91 المؤرخ في 1991/05/28 الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير و البناء.

2-أنظر المادة (42) من المرسوم التنفيذي رقم 175/91 المؤرخ في 1991/05/28 الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير و البناء.

3- أنظر المادة (43)من المرسوم التنفيذي رقم 175/91 المؤرخ في 1991/05/28 الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير و البناء.

4-Krystyna Solarrek,Urban Design in town planning, Politechnika Warszawska ,Warsaw University University of Techcnology,2019.p.147.

- 5أنظر في هذا المعنى الدكتور: مؤمن محمد ذيب نصر ،المرجع السابق ،ص 12،11.

6- أمال حاج جاب الله، الإطار القانوني للمدن الكبرى في الجزائر، دار بلقيس،الجزائر،2014،ص 152.

لتهيئة الإقليم"(SNAT)،إذْ أنّ هذا الأخير تمت المصادقة عليه في سنة 2010،في حين عملية مراجعة "المخططات التوجيهية للتهيئة و التعمير" و "مخططات شغل الأراضي" تمت قبل ذلك وتحديدا ما بين 2005 و 2007.[1]

*أمّا بالنسبة للبديل المتمثل في "القواعد العامة للتهيئة والتعمير و البناء "،فعلى الرغم من أهميتها و دورها البارز في تجسيد جانب من الاستدامة البيئية للأحياء السكنية، فإنّ ما يؤخذ على هذه القواعد أنها " وطنية" ،بمعنى أنها تطبّق على كافة التراب الوطني، و لكننا نعلم أنه لكل منطقة خصوصيات تميّزها عن باقي المناطق الأخرى، و عليه فالسؤال الذي يثور في هذا الصدد، هو لماذا لم يراعي المشرع الجزائري خصوصيات كل منطقة على حدة ؟ من المفروض أن تكون هناك قواعد وطنية و أخرى جهوية بل و حتى محلية .[2]

2.3.الاستدامة البيئية للأحياء السكنية من خلال آلية الترخيص المسبق.

الترخيص لغة يعني الإذن في الأمر بعدما كان منهيا عنه، وبالتالي فهو إجراء يسمح بمقتضاه القيام بعمل معيّن أو ممارسة نشاط معيّن أو تقديم خدمة معيّنة بعد التأكد من مطابقة ذلك للشروط وللمواصفات المقررة قانوناً، وبالتالي فالترخيص إذن هو عبارة عن إجراء تتجسّد بمقتضاه الرقابة المسبقة، فهو أداة وقائية نابعة من قاعدة "الوقاية خيرٌ من العلاج"، و يعتبر الترخيص في مجال التهيئة و التعمير من أبرز التطبيقات التي تؤكد على ذلك ،و هو الأمر الذي سنحاول إثباته من خلال تبيان دور "رخصة التجزئة في تحقيق الاستدامة البيئية للأحياء السكنية ،و كذا دور رخصة البناء أيضا ،ثم تقييم الرخصتين من حيث مدى نجاحهما في تحقيق هذا الهدف. **1.2.3.دور رخصة التجزئة في تحقيق الاستدامة البيئية للأحياء السنية في الجزائر.**

تشترط رخصة التجزئة لكلّ عملية تقسيم لاثنين أو عدة قطع من ملكية عقارية واحدة أو عدة ملكيات مهما كان موقعها بشرط أن تكون القطعة أو القطع الأرضية الناتجة عن هذا التقسيم من شأنها أن تستعمل في تشييد بناية[3]، نظّم المشرع الجزائري أحكامها بمقتضى القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدّل و المتمم ،وتحديدا من المادة (57) حتى المادة(59) وكذا المرسوم التنفيذي رقم 19/15 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها المعدّل و المتمم ،و تحديدا من المادة (07) حتى المادة (32).

يبرز دور هذه الرخصة في تحقيق الاستدامة البيئية للأحياء السكنية من خلال عدة جوانب، فبمقتضى المادة (09) من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، يرفق طلب رخصة التجزئة بملف يشتمل على مجموعة من الوثائق من بينها:

* تحديد القطع الأرضية المبرمجة مع رسم شبكة الطرق وقنوات التموين بالمياه الصالحة للشرب والحريق وصرف المياه المستعملة ... إلخ.

* مذكرة توضح التدابير المتعلقة بما يأتي:

– طرق المعالجة المخصصة لتنقية المياه الراسبة الصناعية من جميع المواد السائلة أو الصلبة أو الغازية المضرة بالصحة العمومية والزراعية والبيئة.

1- نفس المرجع، ص 152،153.

2- منصور مجاجي: رخصة البناء كأداة لحماية البيئة في التشريع الجزائري، رسالة دكتوراه ،كلية الحقوق ،جامعة سعد دحلب البليدة، 2006-2007،ص168.

3- الدكتور: عزري الزين، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، دار الفجر للنشر و التوزيع،القاهرة،2005، 42،43.

– المعالجة المخصصة لتصفية الدخان وانتشار الغازات من جميع المواد الضارة بالصحة العمومية.

– تحديد مستوى الضجيج وانبعاث الطفيليات الكهرومغناطيسية.

– دراسة التأثير في البيئة عند الاقتضاء.

– الاحتياجات في مجال الماء والغاز والكهرباء والنقل وكيفيات تلبيتها.

– دفتر شروط يحدد حفظ الملكيات والمغارس والمساحات الخضراء.

حسب المادة (11) من نفس المرسوم يتناول تحضير طلب الحصول على رخصة التجزئة الانعكاسات التي يمكن أن تنجر عن إنجاز الأراضي المجزأة، فيما يخص النظافة والملاءمة الصحية وطابع الأماكن المجاورة وحماية المواقع والمناظر الطبيعية أو الحضرية.

2.2.3.دور رخصة البناء في تحقيق الاستدامة البيئية للأحياء السنية في الجزائر.

رخصة البناء في جوهرها هي عبارة عن تحقق مسبق من مدى امتثال المبنى المراد إنجازه للمعايير المفروضة على البناء (التخطيط، الحجم، المنظورات، الجانب المعماري للمبنى المخطط له) كما تقرره السلطات[1]، وقد نظّم المشرع الجزائري أحكامها بمقتضى القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدّل و المتمم ،وتحديدا من المادة (52) حتى المادة (56)،وكذا المرسوم التنفيذي رقم 19/15 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها المعدّل و المتمم ،و تحديدا من المادة (41) حتى المادة (62).

من البديهي أن يكون لرخصة البناء دور بارز في تحقيق الاستدامة البيئية للأحياء السكنية، وهو الأمر الذي يتضح لنا جليا من خلال عدة جوانب نوجزها فيما يلي:

– تحديد أعمال البناء المعنية بالرخصة، وبالتالي ضمان مطابقة هذه الأعمال للمواصفات المفروضة قانونا بما يضمن مراعاة مختلف الاعتبارات بما فيها تلك المتعلقة بالبيئية. [2]

– حسب المادة (43) من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 نجد أنه من بين الوثائق التي يجب أن يتضمنها الملف الإداري المرفق بطلب رخصة البناء "شهادة قابلية الاستغلال" بالنسبة للبنايات الواقعة ضمن أرض مجزّأة برخصة تجزئة[3]،وهي شهادة تؤكد مدى التزام المعني بمختلف المواصفات التي تفرضها رخصة التجزئة بما فيها تلك المتعلقة بالبيئة.

– يجب أن يتضمن الملف المتعلق بالهندسة المعمارية المرفق بطلب الترخيص بيان شبكات التهيئة الموصولة بالقطعة الأرضية، وكذا نقاط وصل شبكة الطرق والقنوات المبرمجة على المساحة الأرضية.[4]

– يجب أن يتضمن الملف التقني المرفق بطلب الترخيص باستثناء مشاريع البنايات الخاصة بالسكنات الفردية ،مذكرة بالرسوم البيانية الضرورية من بين ما يجب أن تتضمنه ما يلي:[1]

---

1 - Hyam Mallat,le droit de l’urbanisme, de la construction, de l’environnement et de l’eau au Liban,
2ème édition, BRUYLANT, DELTA, L.G.D.J.2003.p39.

– 2أنظر المادة (52) من القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير المعدّل و المتمم،و المادة (41) من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها المعدّل و المتمم،الجريدة الرسمية،العدد 07 لسنة 2015.

3– أنظر المادة (23) من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها المعدّل و المتمم.

4– أنظر المادة (43) من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها المعدّل و المتمم.

*وصف مختصر لأجهزة التوصيل بالمياه الصالحة للشرب والتطهير والتهوية.

* تصاميم شبكات صرف المياه المستعملة.

* نوع المواد السائلة والصلبة والغازية وكمياتها المضرة بالصحة العمومية وبالزراعة والمحيط، الموجودة في المياه المستعملة المصروفة وانبعاث الغازات وأجهزة المعالجة والتخزين والتصفية.

– طبقا للمادة (46/03) من المرسوم التنفيذي رقم 19/15، يجب أن يراعي تحضير طلب رخصة البناء مدى احترام الأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها في ميدان الأمن والنظافة والبناء والفن الجمالي، وفي مجال حماية البيئة والمحافظة على الاقتصاد الفلاحي.

– حسب المادة (47) من نفس المرسوم من بين المصالح الواجب استشارتها عند تحضير طلب رخصة البناء، نجد مصالح الدولة المكلّفة بالبيئة على مستوى الولاية أو المقاطعة الإدارية.

3.2.3.تقييم دور الترخيص المسبق في تحقيق الاستدامة البيئية للأحياء السكنية في الجزائر.

على رغم من أهمية الترخيص المسبق في تحقيق الاستدامة البيئية للأحياء السكنية، فإنه هناك ملاحظات تثور في هذا الصدد، منها:

– المشرع الجزائري أغفل الحديث عن "أعمال التشطيبات الخارجية"[2] عند تعداده لأعمال البناء المعنية برخصة البناء، و التي كان من المفروض أن يدرجها ضمن نطاق الحظر، نظرا لما لها من أثر على جمال وتناسق واجهات المباني، فلا أحد منّا ينكر ما لإدراج أعمال التشطيبات الخارجية ضمن مناط الحظر من دور في الحدّ من ظاهرة التلوّث البصري،[3] لاسيما وأنّ المشرع قد أكّد في أكثر من موضع على ضرورة انسجام البنايات من حيث مظهرها، و عليه فاشتراط رخصة البناء بخصوص أعمال التشطيبات الخارجية فيه تعزيز لمسألة الاستدامة البيئية للأحياء السكنية.

– المشرع الجزائري لم يوظف دور رخصة البناء وحتى رخصة التجزئة كما ينبغي فيما يخص تجسيد الاعتبارات البيئية في شقها المتعلق بالاستدامة البيئية للأحياء السكنية، كلّ ما نجده في هذا الصدد، هو مجرّد أحكام عامة تتعلق بحماية البيئة من مختلف المشاكل البيئية بوجه عام، دون تخصيص لأحكام تتعلق بحركة البناء و التوسع العمراني تحديدا ،فالاعتبارات البيئية بخصوص الرخصتين نجدها في موضعين فقط: الأول بمناسبة تعداد الجهات المخوّل لها صلاحية إبداء الرأي في ملف طلب الرخصة (مديرية البيئة، المياه، الفلاحة ...إلخ)و الثاني بخصوص تعداد الوثائق المرفقة بملف الطلب، التي تبقى أبرزها "دراسة مدى التأثير على البيئة"، وبالتالي بالاطلاع على الأحكام المنظمة للرخصتين سواء في القانون رقم 29/90 أو المرسوم التنفيذي رقم 19/15 لا نجد توظيفاً حقيقياً لهاتين الرخصتين في ضمان تحقيق الاستدامة للبيئة المشيّدة.

– السؤال الذي يثور في هذا الصدد، أين هي التدابير التي جاء بها المشرع الجزائري بمناسبة تنظيمه لأحكام رخصة البناء، والتي من خلالها نضمن تفعيل دور هذه الرخصة في ضمان نظافة التجمعات السكنية أو المحيط المبني، المساحات الخضراء، العزل الصوتي

1- أنظر المادة (43) من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها المعدّل والمتمم.

2- الدكتور، منصور مجاجي، المرجع السابق، ص 28.

3- نفس المرجع، ص 28.

ومكافحة التلوث السمعي بصفة عامة، النفايات المنزلية وطرق التخلص منها، الإضاءة، التهوية، مساحات اللعب والاستجمام، وحدة المباني من حيث المظهر أو النسق العمراني بوجه عام، الاعتماد على الطاقة الشمسية أو ما يصطلح عليه بالطاقات المتجددة ...إلخ.

– عدم وجود نصوص تشريعية توضح لنا بصورة صريحة المواصفات التي يفترض أن تفرضها رخصة البناء في مجال الاستدامة البيئية للأحياء السكنية كتلك المذكورة أعلاه، هو أمر من شأنه أن يصعّب من مهمة الأشخاص المخوّل لهم صلاحية تقصي مخالفات المباني في هذا الجانب.

3.3.الاستدامة البيئية للأحياء السكنية من خلال آلية إنشاء المدن الجديدة وحماية المحيط المبني.

الاعتبارات البيئية في مجال التعمير، تفرض دائما على الجهات المختصة ضرورة التفكير المستمر في الآليات الكفيلة بتحقيق التوسع العمراني المستدام، و لعلّ فكرة إنشاء المدن الجديدة في الجزائر هي واحدة من بين الآليات التي اهتدت إليها السلطات لتحقيق توسع حضري يتفق و مقتضيات العمران الحديث، و هو الأمر الذي سعى المشرع إلى تجسيده من خلال القانون رقم 08/02 المؤرخ في 08 /2002/05 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها [1]،لكن هذا لا يعني إهمال المحيط المبني ،بل يجب التفكير بشأنه من أجل تحقيق الاستدامة البيئية في أحيائه، و أبرز مثال على ذلك الإجراءات المتخذة بخصوص التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة المحددة بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 55/16 المؤرخ في 2016/02/01.[2]

بناء عليه، سنتطرق إلى دور آلية إنشاء المدن الجديدة في تحقيق الاستدامة البيئية للأحياء السكنية، ثمّ بيان دور الإجراءات المتخذة في إطار حماية الأنسجة العمرانية القديمة كمثال على حماية المحيط المبني، لتحقيق هذا النوع من الاستدامة.

1.3.3 دور المدن الجديدة في تحقيق الاستدامة البيئية للأحياء السكنية.

أدخل القرن العشرين أغلب المدن في فوضى حضرية كبيرة، كان لابد من مواجهتها بمختلف الوسائل من بينها المدن الجديدة كمفهوم مستحدث، مقابلا للمفهوم المشترك والمعروف للمدينة التقليدية، الكلاسيكية، القديمة، أو المدينة وفقط.[3]

عرفت الجزائر تجربة المدن الجديدة بمقتضى القانون رقم 08/02 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها، و حسب المادة (02) منه "تعد مدنا جديدة كلّ تجمع بشري ذي طابع حضري ينشأ في موقع خال أو يستند إلى نواة أو عدة نوى سكنية موجودة "و هو نفس التعريف الذي ورد في المادة (03) من القانون رقم 20/01 المؤرخ في 2001/12/12 المتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة [4]،بنصها على ما يلي:"...المدينة الجديدة: تجمع حضري مبرمج بكامله في موقع خال أو انطلاقا من خلية أو خلايا السكنات الموجودة".

1- الجريدة الرسمية، العدد 34 لسنة 2002.

2- الجريدة الرسمية ، العدد 07 لسنة 2016 .

3 - S. Mazri Badjadja, LA VILLE NOUVELLE ENTRE MYTHE ET REINVENTION ,revue Sciences & technologie, Université Constantine 1, N°38, Décembre 2013.p.39.

4- الجريدة الرسمية، العدد 77 لسنة 2001.

يمكن الوقوف على دور المدن الجديدة في تجسيد الاستدامة البيئية للأحياء السكنية من خلال المرسوم التنفيذي رقم76/11المؤرخ في 2011/02/16 المحدد لشروط و كيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة و إعداده و اعتماده المعدّل و المتمم [1]،إذْ بالرجوع إلى المادة (03) منه نجد أنه من بين ما يحدده "مخطط تهيئة المدينة الجديدة ما يلي:

- نظام تعمير الأحياء.
- المخطط العام للمدينة وشروط البناء والكثافة العامة.
- مخطط الشبكات الأولية والثانوية وجلب الماء الشروب والتطهير والطاقة.
- نظام تسيير النفايات.

كذلك حسب المادة (05) من نفس المرسوم، من بين ما يتضمنه مخطط تهيئة المدينة الجديدة ما يلي:

- الشروط العامة للبناء.
- الأحكام في مجال حماية الطبيعة والمواقع والمعالم والعناصر الأخرى التي تستحق الحماية.
- مخطط الارتفاقات والمتطلبات البيئية.

2.3.3. الاستدامة البيئية للأحياء السكنية من خلال آلية التدخل لحماية المحيط المبني.

يعتبر التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة من بين أهم تطبيقات حماية المحيط المبني، كما أنه يعتبر من بين أهم آليات ضمان الاستدامة البيئية في الأحياء السكنية القديمة، وهو الأمر الذي يتضح لنا جليا من خلال المرسوم التنفيذي رقم 55/16 المؤرخ في 2016/02/01 المحدد لشروط و كيفيات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة[2]،فحسب المادة (02) من هذا المرسوم يقصد بالنسيج العمراني القديم موضوع التدخل: مجموعة العمارات و البنايات التي هي في حالة قدم و تدهور و لا تتوفر فيها شروط النظافة و بها نقائص بالنظر للمتطلبات التنظيمية من حيث صلاحية السكن و الراحة و الأمن و الهياكل القاعدية و التجهيزات و المساحات العمومية.

أمّا بخصوص عملية التدخل فحسب نفس المادة هي تعني: مجموعة أعمال وأشغال إعادة التأهيل والتجديد و /أو إعادة الهيكلة العمرانية الحضرية والريفية. وتعتبر عمليات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة من قبيل المصلحة العامة، كما يهدف التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة إلى إعادة تأهيلها قصد تحسين مقاومتها وديمومتها ومنظرها وشروط قابلية استعمالها السكني، كذلك تحسين الإطار المعيشي للسكان ونوعية البيئة، مع نشر وترقية ثقافة الحفاظ على الملكية المشتركة وتسييرها. [3]

4. خاتمة:

مما لا شك فيه أنّ مساعي المشرع الجزائري بخصوص تحقيق الاستدامة البيئية للأحياء السكنية واضحة جلياً لا تشوبها شائبة، سواء بالنسبة للآليات المستحدثة على مستوى التعمير التنظيمي وهذا فيما يخص التخطيط العمراني أو المدن الجديدة وحماية المحيط المبني، أو على مستوى التعمير الفردي كما لاحظنا بخصوص رخصة التجزئة ورخصة البناء، لكن على الرغم من أهمية هذه الآليات

1- الجريدة الرسمية، العدد 11 لسنة 2011.

2- الجريدة الرسمية، العدد 07 لسنة 2016.

3- أنظر المادة (03)،(04)،(08)،من المرسوم التنفيذي رقم 55/16 المحدد لشروط و كيفيات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمة.

إلاّ أنها من حيث الواقع كانت قاصرة في بلوغ الأهداف المرجوة منها، و هو الأمر الذي يتضح لنا جليا في معظم أحيائنا سواء تعلّق الأمر بنظافة الأحياء أو بمعنى أدق نظافة المباني، أو التهوية و الإضاءة، المساحات الخضراء، مساحات اللعب ،كذلك مشكل الضجيج و التلوث السمعي بصفة عامة، الطاقة البديلة، مساحات الغرف، انعدام النسق العمراني لعدم وحدة البنايات من حيث المظهر وانعدام البساطة من حيث الحجم ،بل وحتى من حيث مواد البناء المستعملة ...إلخ .

أمّا بخصوص الاقتراحات التي يمكن أن تسهم في حلّ البعض من هذه المشاكل، سنوجزها فيما يلي:

1/- ضرورة التسريع في تعديل أحكام القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدّل والمتمم، أو إلغائه والمجيء بقانون جديد، يتفق في أحكامه مع النصوص القانونية ذات الصلة، لاسيما فيما يخص ضرورة الاتفاق مع أحكام "المخطط الوطني لتهيئة الإقليم" المقرر بمقتضى القانون رقم 20/01، وهي المسألة المفقودة حاليا كلما تعلق الأمر بأدوات التهيئة والتعمير (PDAU-POS) المقررة بمقتضى القانون 29/90،و هو الأمر الذي ينعكس بالسلب على العديد من الجوانب و مسألة الاستدامة البيئية للأحياء السكنية أبرز مثال على ذلك.

2/- ضرورة إدراج أعمال التشطيبات الخارجية ضمن أعمال البناء التي لا يمكن القيام بها إلا بعد الحصول على رخصة البناء، نظرا لما لها من أثر على المنظر العام وجمال وتناسق المباني، وبالتالي الحد من ظاهرة التلوث البصري في المجال العمراني.

3/-ضرورة صدور نصوص تنظيمية تفعّل بشكل كبير دور رخصة البناء في تجسيد الاستدامة البيئية للأحياء السكنية، فالموجود حاليا هو مجرد نص تنظيمي واحد فقط، وهو المرسوم التنفيذي رقم 19/15 الذي يتطرق إلى إجراءات صدور جميع الرخص والشهادات والتي سماها بعقود التعمير، دون وجود أي نص يوضح لنا بصورة صريحة المواصفات التي يفترض أن تفرضها رخصة البناء في مجال الاستدامة البيئية للأحياء السكنية.

4/- التفكير في الآليات التي يجب أن توضع لتفعيل دور الجهات الإدارية المختصة في السهر على احترام الاعتبارات البيئية وتجسيدها على أرض الواقع، بما يضمن الاستدامة البيئية لجميع التجمعات السكنية.

5/- التكوين الدائم والمستمر للأشخاص المخوّل لهم صلاحية تقصي مخالفات المباني فيما يتعلق بالمسائل المطلوبة لتحقيق الاستدامة البيئية في التجمعات السكنية، وكذا تحرير محاضر عند ثبوت هذه المخالفات.

5. قائمة المراجع:

أولا/ المراجع باللغة العربية:

أ/ المؤلفات:

1/- الدكتور: خالد علام، التشريعات المنظمة للعمران، مكتبة الأنجلو مصرية، القاهرة، الطبعة الأولى،1986.

2/- الدكتور: محسن العبودي، التخطيط العمراني بين النظرية والتطبيق، دار النهضة العربية،1995.

3/- الدكتور: أحمد خالد علام. الدكتور: محمد إبراهيم قشوه، قوانين التخطيط العمراني وتنظيم المباني، مكتبة الأنجلو المصرية، القاهرة، الطبعة الأولى،1995.

4/- الدكتور: بشير التجاني، التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية،2000.

5/- الدكتور: سيد أحمد مرجان، تراخيص أعمال البناء و الهدم، دار النهضة العربية،القاهرة،2002.

6/- الدكتور: عزري الزين، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، دار الفجر للنشر و التوزيع،القاهرة،2005.

7/- الدكتور: مؤمن محمد ذيب نصر، التخطيط العمراني من منظور جغرافي، غزه ،2013.

8/- أمال حاج جاب الله، الإطار القانوني للمدن الكبرى في الجزائر، دار بلقيس،الجزائر،2014.

ب/المقالات:

1/- الدكتورة: بقادة زينب حميدة، أثر الحي السكني في جنوح الأحداث، مجلة آفاق لعلم الاجتماع، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة البليدة2 ، المجلد01، العدد 02، 2012.

2/- الدكتور عبد الكريم بليل،سمير يونس، معايير تصنيف الأحياء السكنية المتخلفة، مجلة التراث، جامعة الجلفة، العدد 29 المجلد01، ديسمبر 2018.

3/- موسى سيد علي، سواكري الطاهر: الحي السكني كبناء فيزيقي اجتماعي وانتشار الجريمة في أوساط الشباب، مجلة الآداب والعلوم الاجتماعية، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة البليدة2، المجلد 11، العدد02، 2019.

4/- الأستاذة الدكتورة سناء ساطع عباس، رياض فكرت نجات، تنمية الأحياء السكنية، دراسة تحليلية للمشاريع السكنية في التوجهات المعاصرة، المجلة العراقية لهندسة العمارة والتخطيط، الجامعة التكنولوجية قسم الهندسة المعمارية، العراق، المجلد15،العدد 01،جوان 2019.

5/-عبد الحق القينعي، عز الدين القينعي، دور الإدارة المحلية في تحقيق الاستدامة البيئية وفق المشرع الجزائري، حوليات جامعة الجزائر 1، المجلد 34، العدد 01، 2020.

ج/ رسائل الدكتوراه ومذكرات الماجستير:

1/- منصور مجاجي: رخصة البناء كأداة لحماية البيئة في التشريع الجزائري، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب البليدة،2006.

2/- طارق محمد أحمد فرج الله، المنهج الإسلامي في الاستدامة وأثره في بناء البيئة العمرانية المعاصرة، مذكرة ماجستير في الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، قسم الهندسة المعمارية، الجامعة الإسلامية، غزة، فلسطين،2011.

د/ برامج الأمم المتحدة:

1/- الاستدامة البيئية الحضرية، منظور إقليمي، اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا، الأمم المتحدة، نيويورك 2001.

2/- الاستراتيجية المتوسطية للتنمية المستدامة إطار للاستدامة البيئية والازدهار المشترك، برنامج الأمم المتحدة خطة عمل المتوسط، الاجتماع العادي الرابع عشر، للأطراف المتعاقدة في اتفاقية حماية البيئة البحرية والمناطق الساحلية للبحر الأبيض المتوسط وبروتوكولاتها، بروتوروز، سلوفينيا،8-12 تشرين الثاني 2005.

هـــ / المعاجم:

- ابن منظور: لسان العرب المحيط، دار الجيل، بيروت، دار لسان العرب، بيروت، المجلد الأول،1988.

و/ النصوص التشريعية:

1/- القانون رقم 29/90 المؤرخ في 1990/12/01المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدّل و المتمم،الجريدة الرسمية، العدد 52 لسنة 1990.

2/- القانون رقم 20/01 المؤرخ في 2001/12/12 المتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامةالجريدة الرسمية، العدد 77 لسنة 2001.

3/- القانون رقم 08/02 المؤرخ في 08 /2002/05 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتهاالجريدة الرسمية، العدد 34 لسنة 2002.

4/- القانون رقم 10/03 المؤرخ في 2003/07/19 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة،الجريدة الرسمية، العدد 43 لسنة 2003.

5/- المرسوم التنفيذي رقم 177/91 المؤرخ في 1991/05/28 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، المعدّل والمتمم، الجريدة الرسمية، العدد 26 لسنة 1991.

6 /-المرسوم التنفيذي رقم 178/91 المؤرخ في 1991/05/28 الذي يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراض والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، المعدّل والمتمم، الجريدة الرسمية، العدد 26 لسنة 1991.

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

8/- المرسوم التنفيذي رقم 76/11 المؤرخ في 2011/02/16 المحدد لشروط و كيفيات وضع مخطط تهيئة المدينة الجديدة و إعداده و اعتماده المعدّل و المتمم الجريدة الرسمية، العدد 11 لسنة 2011.

9/- المرسوم التنفيذي رقم 19/15 ،المؤرخ في 2015/01/25، المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها المعدّل و المتمم،الجريدة الرسمية،العدد 07 لسنة 2015.

10/- المرسوم التنفيذي رقم 55/16 المؤرخ في 2016/02/01 المحدد لشروط و كيفيات التدخل في الأنسجة العمرانية القديمةالجريدة الرسمية، العدد 07 لسنة 2016.

ي/ مواقع الأنترنت:

- دينا محمود:مفهوم الاستدامة البيئية :نقلا عن موقع:https://www.almrsal.com/post/914182 ،بتاريخ:2022/05/09 الساعة:17:52

ثانيا/ المراجع باللغة الفرنسية:

A.LES OUVRAGES :

- Hyam Mallat,le droit de l'urbanisme, de la construction, de l'environnement et de l'eau au Liban,2ème édition, BRUYLANT, DELTA, L.G.D.J.2003.

B.LES THESES :

- Marion Soulerot, planification et ambidexterite, Le cas des programmes d'amélioration de la performance, Thèse pour l'obtention du titre de docteur en sciences de gestion, Université paris dauphine.,u.f.r. sciences des organisations, mai2008.

C.LES ARTICLES :

- S. Mazri Badjadja, LA VILLE NOUVELLE ENTRE MYTHE ET REINVENTION, revue Sciences & technologie, Université Constantine 1, N°38, Décembre 2013.

D.SITES INTERNET :

1/- Ewan Day-Collins, Les habitants des bidonvilles, Note d'information, p.03. Cité du site : http://vfhomelessalliance.org,le09/05/2022.19:42.

2/- Fredery Lavoye ,Aménagement Urbain Durable - Fiche Prisme ,Cité du site: https://www.researchgate.net/publication/275957030 .le 12/ 05/2022.21:17

ثالثا/ المراجع باللغة الإنجليزية:

- Krystyna Solarrek,Urban Design in town planning, Politechnika Warszawska ,Warsaw University of Techcnology,2019.