جامعة 8 ماي 1945 قالمة

كلية الحقوق والعلوم السياسية

مخبر الدراسات القانونية البيئية

إدراج البعد البيئي في تخطيط وإنجاز المدن الجديدة في الجزائر

ورقة بحثية مقدّمة ضمن اليوم الدراسي:

ضوابط حماية البيئة في المعاملات التجارية الإلكترونية

إعداد

د/مقلاتي مونة

أستاذة محاضر –أ–

مخبر الدراسات القانونية البيئية

جامعة 08 ماي 1945 قالمة

meguellati.mouna@univ-guelma.dz

د/ مشري راضية

أستاذة محاضر –أ–

مخبر الدراسات القانونية البيئية

جامعة 08 ماي 1945 قالمة

mecheri.radia@univ-guelma.dz

مقدمة:

يتجه العالم لأن يتعامل مع الزيادة السكانية المتواصلة؛ باستحداث أشكال جديدة من نظم الإسكان، تعمل على استيعابها ضمن التوسع العمراني الأفقي والعمودي، وقد ظهرت خلال العقود الأخيرة استراتيجيات بناء مدن جديدة كآلية معتمدة عبر دول العالم، تتجه إلى تخفيف الضغط عن المدن القديمة، وتسمح بالتغلب على مشاكل التركّز الحضري المفرط الذي يتسبب في إنهاك البنى التحتية للمدن، ومضاعفة حدة مشكلات الصحة والفقر والبطالة والتعليم، بل يمتد الأمر إلى تشويه الجانب الجمالي للمدن العريقة، التي تمت محاصرتها بالبناء الفوضوي في شكل عشوائيات وأحياء قصديرية، صارت بؤرة للتهديد المجتمعي، وضمن هذا التوجه بشأن الأنماط الجديدة للإسكان جرى تخطيط المدن الجديدة على أمل الاستفادة من خبرات الوضع في المدن القديمة، وفي نفس الوقت الحفاظ على الموارد وكذا الأنظمة البيئية المتوازنة، ومن الواضح أنّ ذلك يتحقق عبر تخطيط كفء للمجتمعات العمرانية من منظور بيئي يهدف إلى تقليل التأثيرات البيئية السلبية ، الناتجة عن الأنشطة السكانية والصناعية والخدمية بالمدينة .

يجري التعويل على آلية التخطيط في انجاز المدن الجديدة ضمن مراعاة البعد البيئي، كإطار فاعل في جميع خطط التنمية، وفي هذا الإطار حاولت الجزائر التصدي للمشاكل التي تعيشها المدن عبر عقود من الاستقلال، وذلك من خلال تجسيد استراتيجية المدن الجديدة، التي تتوجه نحو تنظيم التنمية العمرانية، بامتصاص التكدس السكاني في المدن الكبرى، بإقامة مناطق سكنية متكاملة، والتعمير الوقائي كأسلوب يهدف إلى تعزيز الأمن ومواجهة المخاطر المختلفة، وفي الوقت ذاته تحقيق التقدم والرفاهية المنشودة لسكان تلك التجمعات العمرانية، بما فيما ذلك الحصول على بيئة نظيفة وصحية وأمنة ، وهذا التطلع يدفع إلى التساؤل التالي:

كيف يمكن للجزائر المواءمة -ضمن تخطيط وإنجاز المدن الجديدة-بين الاحتياجات والأنشطة السكانية من جهة، ومقتضيات العيش في بيئة آمنة ونظيفة من جهة ثانية؟

تتصل هذه الإشكالية بالبحث في استراتيجيات الدولة الجزائرية للتغلب على أزمة السكن، وتخفيف الضغط على المدن الكبيرة، باعتماد خيار بناء مدن جديدة، وهو الخيار الذي يقتضي البحث بشأنه الإلمام بمفهوم تلك المدن، والمعايير البيئية المتصلة به، وهو ما يتناسب مع المستوى الوصفي للدراسة، وكذلك إقامة الارتباط بين النص القانوني ومقتضيات حماية البيئة ضمن المدن الجديدة، وعلى هذا النحو يحقق المنهج المقارن ميزة المطابقة؛ بين الهدف

المنشود من وراء المنظومة التشريعية المتصلة بالحفاظ على البيئة في الفضاءات العمرانية الجديدة، والأثر المرجو من وراء الضبط القانوني لتخطيط وإنجاز تلك المدن.

استنادا إلى الإشكالية المقدّمة والمنهج المتّبع سيتم تنظيم المعلومات المتصلة بالموضوع ضمن محورين، يتصل الأول ب

المحور الأول: ثنائية التخطيط والضبط البيئيين للمدن الجديدة

تعد سياسة إنشاء المدن الجديدة أو التجمعات السكانية الجديدة من أهم معالم التغيير والتجديد في أنماط العمران الحضري، كما أنّها ألية مثلى لمجابهة مشاكل وأثار التضخم الحضري من ازدياد الحاجة للسكن والعمل والخدمات لذا كانت الدوافع البيئية أحد أهم الركائز والأسباب الكامنة لظهور المدن الجديدة، ولقد ظهرت فكرة المدن الجديدة بدافع الوصول إلى التوزيع المتوازن للسكان تحقيقا لمتطلبات السكان من خدمات وتصحيح الاختلالات في البنية الأساسية داخل المدن، وبالتالي التحكم في التوسع اللاعقلاني وغير الرشيد للمدن وتنظيم المجال الحضري بغية إقامة توازن إقليمي وتشجيع استغلال الموارد المتاحة ف المناطق غر المستغلة لتشجيع استقرار السكان بها واندماجهم ضمنها[1].

أولا: التخطيط البيئي كألية لتنظيم المدن الجديدة:

أصبح من الواجب عند اتخاذ الخطوات لإنشاء وتنمية أي مجتمع عمراني جديد، مراعاة الوعاء البيئي الذي تتحمله المنطقة، لأنّ للبيئة حد معين من الطاقة الاستيعابية للتلوث والتخلص منه، وذلك كي لا تشكل التجمعات العمرانية بأنشطتها المختلفة عبئا على البيئة، مما يتطلب إنشاء العديد من المشروعات أو الخدمات المكلفة وذات تكنولوجيا عالية للتقليل من حجم ونوعية الملوثات الناتجة عن هذه الأنشطة، لأن التخطيط التقليدي كان مهملا للبعد البيئي عند إعداد خطط التنمية ، حيث لم يأخذ بعين الاعتبار ثلاثة مجالات ذات علاقة بالبيئة، وهي **المجال الزمني** أي عدم مراعاة الفترة الزمنية اللازمة لتجدد موارد البيئة، **والمجال الجغرافي** من خلال عدم مراعاة أنّ مشكلات البيئة تنتقل من مكان لأخر، ولا تعترف بالحدود القائمة، **ومجال الصحة والسكان** أي عدم مراعاة الأثار الجانبية السلبية لمخلفات التنمية على الصحة والسكان.[2]

لطالما ساهم التخطيط التقليدي غير البيئي في بروز مشكلات بيئية، بسبب إهماله للبعد البيئي، وذلك لأنّ ما تعانيه هذه المدن من عشوائية وارتجالية في البناء، يرجع بالدرجة الأولى إلى فقدان الأسس التخطيطية السليمة عند تعمير هذه المدن، وهو ما أدى إلى ظهور كثافة سكانية في كثير من المناطق وتداخل المناطق الصناعية والمناطق التجارية، وهذا ما أدى إلى العديد من المظاهر السلبية في الطابع المعماري للمدن ومنها فقدان الطابع المعماري داخل

الحي الواحد، واختفاء الحدائق العامة والخاصة وإقامة كتل مباني صماء مكانها، واستخدام الشوارع كمواقف للسيارات ، هذا ما دفع الدول بأجهزتها الإدارية إلى التخطيط العمراني بهدف التحكم في النشاط العمراني داخل هذه المدن [3]ويقصد بالتخطيط العمراني ممارسة إجراءات الضبط في استخدام الأرض في المدن وذلك بهدف تحقيق أوضاع ملائمة وعادلة في مجالات الإسكان والصحة والخدمات العامة والترفيهية وإقامة المباني وشق الطرق وتسيير المواصلات على نحو يكفل الحد الأقصى من الاقتصاد والملائمة والجمال، ويهدف التخطيط العمراني إلى توجيه التنمية العمرانية، داخل المدينة أو الإقليم ، استنادا إلى قواعد وأسس ومعايير كمية وكيفية يتم بموجبها تحديد مستوى استعمالات الأرض الحضرية للسيطرة على توجيه نمو المدن بصفاتها السكنية والخدماتية والتجارية والنقل والمواصلات والمناطق الخضراء والترفيه، وذلك وفق مجموعة من الأسس والمبادئ ، وتترجم أهداف التخطيط العمراني ضمن مجالات مختلفة على النحو التالي:

01-في مجال التنمية السكنية: توفير بيئة سكنية صحية أمنة وجذابة وجميلة، لتحقيق معيشة مريحة للسكان.

02-في مجال التنمية التجارية: توفير مساحات من الأراضي للنشاط التجاري في مواقع مناسبة ومريحة للزبائن ومنسجمة مع استعمالات الأرض الأخرى.

03-في مجال النقل والمواصلات: توفير شبكة من الطرق العامة والشوارع، ووسائل النقل والمواصلات لنقل السكان والبضائع بطرائق اقتصادية مريحة وبكفاءة عالية.

04-في مجال المرافق والخدمات: توفير شبكة من المرافق العامة من مياه شرب وصرف صحي وكهرباء وغاز، وكذلك تهيئة الأماكن المناسبة لإقامة الخدمات العامة عليها من مدارس ومستشفيات وأماكن للترفيه[4] ويتضح البعد البيئي في سياسة إنشاء المدن الجديدة، من خلال دراسة أهداف هذه السياسة والتي ينبغي أن تكون حماية البيئة أحد أهدافها السياسية وتستخلص هذه الأهداف من سياسة المدن الجديدة من خلال القانون التوجيهي للمدينة ، وكذا القانون المتعلق بإنشاء المدن الجديدة ،حيث تهدف المدن الجديدة وفقا لقانون 06/06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة إلى مايلي*تقليص الفوارق بين الأحياء وترقية التماسك الاجتماعي، وهو ما سماه المشرع بالإنصاف الاجتماعي والذي بموجبه يشكل الانسجام والتضامن والتماسك الاجتماعي العناصر الأساسية لسياسة المدينة .

*القضاء على السكنات الهشة وغير الصحية .

*التحكم في مخططات النقل والتنقل، وحركة المرور داخل محاور المدينة وحولها.

*تدعيم الطرق والشبكات المختلفة.

*ضمان توفير الخدمة العمومية وتعميمها خاصة تلك المتعلقة بالصحة والتربية والتكوين والسياحة والثقافة والرياضة والترفيه.

*حماية البيئة.

*الوقاية من الأخطار الكبرى وحماية السكان.

* مكافحة الآفات الاجتماعية والإقصاء والانحرافات والفقر والبطالة.

* ترقية الشراكة والتعاون بين المدن .

* اندماج المدن الكبرى في الشبكات الجهوية والدولية

أما فيما يخص سياسة المدن الجديدة وفق قانون 08/02 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة فكانت ترمي إلى تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة من أجل إعادة توازن البيئة العمرانية ، التي تهدف إليها أدوات تهيئة الإقليم ولم يتناول هذا القانون أهداف المدن الجديدة وكان اهتمامه منصبا حول شروط إنشاء هذه المدن [5].

وبذلك يمكن القول بأن التخطيط البيئي، يعمل على توجيه وضبط نمو التوسع العمراني وتحديد الصورة المستقبلية للمناطق الحضرية، من خلال تحديد المناطق الملائمة لتأسيس المدن الجديدة وتوسيع المدن القائمة وفقا للمتغيرات الاقتصادية والاجتماعية والسياسية على نحو يضمن توفير الخدمات بشكل أفضل.

ثانيا: الضبط الإداري العمراني والبيئي للمدن الجديدة

يرتبط حق البناء بحق استعمال العقار بالبناء عليه، وتشييد البنايات ذات الاستعمالات المختلفة كالسكن أو التجارة أو الصناعة ، إلا أن هذا الحق ليس مطلق بل هو مقيد بقيود تفرضها السلطة العامة، والتي أصبح تدخلها حتميا وضروريا في ظل الدولة الحديثة، لحماية النظام العام في المجتمع، وهذا ما يستوجب فرض بعض الضوابط على الحقوق والحريات العامة، وفقا لتشريعات الضبط القائمة ، وهذا هو جوهر نظرية **الضبط الإداري** وما تفرضه من مقتضيات النظام العام بأبعاده التقليدية والحديثة، والتي من بينها النظام العام الجمالي أو نظام الرونق والرواء حفاظا على مقتضيات البيئة والاستغلال العقلاني للعقار[6] وعلى هذا الأساس كان لابد من تنظيم حركة البناء والتعمير من خلال التوفيق بين الحق في البناء والمصلحة الخاصة، كحق مضمون والنظام العام العمراني الذي يقتضي الحفاظ على مدلولاته الثلاثة، الصحة العامة والسكينة العامة والأمن العام وكان هدف المشرع الأساسي ضرورة اتفاق أعمال البناء المراد إقامتها مع الأصول الفنية والمواصفات العامة، أي مطابقة أعمال البناء مع رخصة البناء ، وذلك بأن تكون إقامة المباني وتنظيم التجمعات السكانية، حسب الكثافة البنائية أو السكانية وفق أسس

سليمة ومستوفية للمعايير ، والاشتراطات البنائية اللازمة حفاظا على البيئة العمرانية من أي تلوث والتركيز على جمال وتنسيق المدن.[7]

لقد حرص المشرّع الجزائري على الاهتمام بجمال المدن ورونقها ، وهذا ما أكدته المادة 12 من قانون 15/08 المحدد لقواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها التي تنص على أنه:" **يعتبر المظهر الجمالي للإطار المبني من الصالح العام ولهذا الغرض يستلزم المحافظة عليه وترقيته**"، **كما** نصت في هذا الصدد المادة 06 من قانون 90-29 على عدم إمكانية تجاوز علو البنايات المراد إقامتها علو البنايات المجاورة، حتى لا تنهار تلك المباني وتضر بأمنهم ، كما يهدف الضبط الإداري العمراني إلى حماية **الصحة العامة** عن طريق مراعاة المسافات المناسبة بين المباني والمنشآت ووجود فتحات ومناور جيدة لها إلى جانب تحقيقه هدف أخر يتمثل في حماية **السكينة العامة** عن طريق مراعاة مسافات مناسبة فيما بين المنشآت وتصميمها ، فالسكينة العامة من منظور بيئي عمراني هي المحافظة على حالة الهدوء والسكون في الطرق والأماكن العامة، والوقاية من مظاهر الإزعاج والضجيج والضوضاء والمضايقات السمعية،خاصة أوقات الراحة، لذا يتطلب للمحافظة على السكينة العامة اتخاذ سلطات الضبط الإداري الإجراءات اللازمة لمكافحة ظاهرة الضوضاء والانزعاج ، التي تقلق راحة المواطنين سواءا من أعمال البناء أو الضجيج الصادر من المنشآت الصناعية والمحلات التجارية ، ويقتضي ذلك مراعاة شدة تأثير هذه المضايقات على المواطن[8] وهذا ما أكدته المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 175/91 بقولها :

" **إذا كانت البناءات نظرا لموقعها يمكن أن تتعرض لأضرار خطيرة يتسبب فيها الضجيج، على الخصوص يمكن رفض رخصة البناء أو منحها مع مراعاة الأحكام الخاصة الواردة في القوانين والتنظيمات المعمول بها** "

لذا حاول المشرع إحكام السيطرة على النشاط العمراني بما لا يخالف النظام العام، وأوكل لسلطات الضبط الإداري جملة من الصلاحيات التي تخول لها فرض رقابة مسبقة ولاحقة على مختلف الأنشطة العمرانية، حفاظا على صحة وسلامة حركة البناء ، وتجنبا للانعكاسات السلبية التي تؤثر على التوسع المنظم والمظهر الجمالي للمدن وإهدار الرصيد العقاري.[9]

تلجأ الإدارة المحلية لعدة تقنيات تستخدمها لحماية البيئة والحفاظ عليها ،ومن بينها **الحظر" النهي"** بالإتيان ببعض التصرفات التي تقدر خطورتها وضررها على البيئة ، **الإلزام** كإلزام أصحاب المركبات على اختلاف أنواعها بإصلاح محركات مركباتهم أو تغييرها حتى لا تتسرب منها ملوثات تجاوز الحد المسموح **الترخيص أي الإذن** الصادر منها لممارسة نشاط معين، كما هو الشأن بتراخيص البناء في الأراضي الزراعية، **الترغيب** بمنح بعض المزايا المادية

والمعنوية لكل من يقوم بأعمال معينة، يقدر القانون أهميتها في حماية البيئة ودرء بعض عوامل التلوث، كإعادة استعمال النفايات وذلك كإقامة مصانع لمعالجة القمامة، وتحويل المواد العضوية منها إلى أسمدة وإعادة تصنيع ما تحويه من معادن[10] وبذلك تعد رخص البناء الوسيلة القانونية، التي وجدت من أجل احترام التنظيم والمحافظة على الطابع الحضاري للمدن بطابعها القديم والحديث ، ولمنع البناء العشوائي وهي بذلك تعد رقابة سابقة تسمح بتجنب الأخطار التي يمكن أن تسببها المباني غير المشروعة على المدينة والبيئة، كما يعد المرسوم رقم 14-27[11] أحد أهم صور اهتمام السلطة الإدارية بالجانب الفني والمعماري، وجمالية المدينة وذلك من خلال فرضه لمجموعة من المواصفات في القطع الأرضية محل الإنجاز، وربط عملية البناء بمواصفات تتعلق بالمحيط والتناسق وقد أولى عناية بولايات الجنوب، كما تسعى الإدارة من خلال القرارات الضبطية إلى حماية المدينة من النفايات والبقايا المنزلية وهذا بأسلوب وقائي يعرف **بتسيير النفايات** لأن معظم هذه المخلفات ناتجة عن السكان والمصانع عادة، لذا ستتولى هيئات الضبط الإداري تنظيم هذه العملية لأجل حماية المنظر الجمالي للمدينة، والحفاظ على السكينة وخاصة الصحة العامة أما بالنسبة للمناطق الخضراء التي تعطي جمالا ورونقا للمدينة، فقد تم إلزام كل مشروع بناء في المدينة بالحفاظ على المناطق الخضراء، وإلزامية وضع مساحات خضراء وهذا ما أكدته المادة 28 من قانون 07-06 المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتثمينها بقولها:

" **دون الإخلال بالأحكام التشريعية في هذا المجال، يجب أن يتضمن وأن يتكفل كل إنتاج معماري أو عمراني بضرورة إقامة مساحات خضراء** "[12] ، كما تؤدي سلطة الضبط الإداري دور مهم في الحد من ظاهرة البناء الفوضوي، الذي يعد أحد النقاط السوداء المؤثرة سلبا على جمالية المدينة فهو صورة لعدم احترام رخص البناء ، من حيث الاستيلاء على أراضي ليست ملك لمن يقيم عليها، ويغير من النسيج العمراني لعدم وجود مطابقة ، لذا يمكن التصدي الإداري لهذه البناءات الفوضوية من خلال الضبط الإداري ويتحدد ذلك من خلال دور رئيس البلدية بموجب المادة 12 من قانون 04-05 المعدل لقانون التهيئة والتعمير 90-29 والتي نصت على أنه :

" **في هذه الحالة ومراعاة للمتابعة الجزائية، يصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص قرار هدم البناء في أجل أقصاه 08 ايام ابتداء من استلام محضر الإثبات للمخالفة**"

قرّر المشرع **الجزاء الإداري** المترتب عن مخالفة قوانين البناء، وذلك بما خوّله للجهة الإدارية المختصة بشؤون التنظيم سلطة إصدار قرار بوقف الأعمال المخالفة لقواعد البناء [13] ، كما تلتزم هيئات الضبط الإداري بحماية المباني الأثرية والتراثية وصيانتها وترميمها دوريا، وفق الحالة التي وجدت عليها دون تغيير وتندرج هذه الحماية في إطار

تدعيم القيمة الجمالية للمدن، وتقدير أهمية الموقع الأثر ي وطابعه المعماري القديم لما له من أثر تاريخي في تكوين التراث التاريخي والحضاري للدولة والمدن، "كالمساجد ، القلاع، الأسواق ، الحمامات ، القصور القديمة"، لذا أكدت مختلف التشريعات على أهمية ترميم المباني التراثية والأثرية وضرورة صيانتها، بل جعلتها هدف **للضبط الإداري** ، وهذا ما أكده القانون رقم 98-04 المتعلق بحماية التراث الثقافي، وقد منح القانون وزير الثقافة سلطة رفض منح الترخيص بإنجاز مشروع في المناطق الأثرية أو المحمية وذلك لأجل تنسيق وتنظيم المدن والمحافظة على مظهرها. [14]

المحور الثاني: الأدوار الوظيفية لإدراج البعد البيئي في إنجاز المدن الجديدة بالجزائر

يقتضي المضي في خيار المدن الجديدة كإطار للتعامل الفعّال مع ظاهرة الزيادة السكانية، أن يتم إدراج الأهداف المتوخاة من إنجازها بالتوازي مع الحفاظ على البيئة، والاستثمار في الموارد، وكذا التطوير المستمر للمنظومة القانونية في هذا الإطار، وعلى هذا الأساس يمكن للجزائر وبإجادة جوانب التخطيط والتنفيذ في المجال العمراني، أن تحقق مستويات من التقدّم والرقي بأفرادها، على نحو يماثل ما وصلت إليه الدول الرائدة في تنفيذ هذا النوع من المدن، وأشكال التوسع العمراني، ويمكن بذلك الوقوف على ثلاث أدوار وظيفية تتصل بإدراج البعد البيئي في انجاز وإدارة المدن الجديدة، يجب تثمينها والتأكيد عليها في الجزائر.

أولا: التعمير المراقب كآلية للتحكم في تنظيم المدن الجديدة:

أدى تزايد السكان الحضريين بشكل متسارع وارتفاع الطلب على الأراضي الحضرية، إلى إفراز أزمات سكنية حادة ومشاكل عمرانية متشعبة، كما تم استهلاك الأراضي المحيطة بالمدن في سنوات، بعيدا -في الغالب- عن وثائق التعمير وعن مراقبة الإدارة، وأمام تجاهل تام لأبسط قواعد التعمير؛ استدعى الأمر ضرورة اضطلاع أجهزة الدولة بالتنظيم العمراني والتهيئة العمرانية [15]، قصد حماية الأراضي ووضع حد للتجاوزات في حركة البناء ، لما تمثله البنايات من قيمة اقتصادية بالنسبة للأفراد وللمنفعة العامة، إضافة لما تحققه من هدف مهم في مسايرة التطور العمراني، لذا يجب أن تسير حركة البناء وفق قواعد مرسومة بعيدا عن أهواء الأفراد ، وذلك لضمان صلاحية المباني من الناحية الفنية والصحية وسلامتها من الناحية الهندسية وأدائها للخدمات المطلوبة منها ومرافقها خاصة وأنه قبل صدور قانون التوجيه العقاري 25/90[16].

عرفت الجزائر انتهاكات جسيمة لقانون العمران، بوجود عدد كبير من البناءات والمشاريع فوق مساحات واسعة من الأراضي دون الحصول على رخصة البناء ودون احترام البيئة، إلى غاية صدور هذا القانون الذي يعد أحد الركائز الأساسية التي يعتمد عليها لتثبيت وتعزيز فعالية قواعد العمران ذات الصلة الوطيدة بالانشغالات البيئية، وبعده قانون 29/90[17]، والمتعلق بالتهيئة والتعمير، الذي يهدف إلى إعادة الانسجام للأحياء وإضفاء الجمال عليها ،والحد من التعمير العشوائي للجيوب الأرضية والحد من البناءات الهشة الفوضوية والمعرضة للأخطار والفاقدة للمرافق والمساحات الخضراء، والمعدل بموجب القانون رقم 04/05 الذي أتى بأحكام جديدة وعقوبات صارمة تهدف للتصدي لظاهرة استمرار تفشي البنايات غير المشروعة والفوضوية، التي تشوه المظهر الجمالي للمدن واستجابة للأوضاع التي شهدتها الجزائر عقب الزلزال الذي عرفته في 2003 إلا أن هذا القانون لم يأتي بالجديد بالنسبة لأدوات التهيئة والتعمير، بل بقيت تخضع للقانون رقم 29/90[18].

تبيّن التوجهات العامة للتهيئة المتضمنة في مخطط شغل الأراضي والمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير قواعد التوسع العمراني باحترام الشروط المتعلقة بإنشاء المدن الجديدة، باعتبارها معلما من معالم التغيير والتجديد في أنماط العمران الحضري، وواحدة من أفضل الخيارات لإعمار المناطق المحرومة والمعزولة، خدمة لأهداف التهيئة العمرانية في القضاء على التهميش والفوارق الاجتماعية ، وتحقيق التوازن بين السكان والأنشطة الاقتصادية ونشر المرافق والتجهيزات هذا من ناحية ومن ناحية أخرى تمثل أفضل البدائل لتخفيف الضغط عن المدن الكبرى والتحكم في نموها، كما تساهم هذه المخططات في توضيح أدوات الحماية والوقاية من الأخطار الكبرى، وفقا لمخطط الوقاية وشروط البناء فيها، وإرتفاقات عدم البناء التي قد تمس بعض المناطق منها المعرضة لخطر زلزالي كبير وطرق تجنب هذه المخاطر وفق مخططات الوقاية، كما تبين ضمن قواعد الوقاية حالات عدم قابلية الأرض للبناء، نظرا لوجود خطر لا يمكن تداركه[19]، وهذا ما أكده القانون رقم 20/04 المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة كما يمكن حصر القواعد المتعلقة بمظهر البنايات في المادة 27 إلى غاية 31 من المرسوم التنفيذي رقم 175/91 المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء[20] نظرا لما لها من أثر على المظهر الخارجي للبنايات، وجمال العمارة وتناسق المباني حتى تنسجم مع البيئة المحيطة بموقعها.

إنّ من الضروري التأكد من كون البنايات والمنشآت المراد بناؤها لا تمس بحكم موقعها أو حجمها أو مظهرها الخارجي بأهمية الأماكن المجاورة لاسيما المناظر الطبيعية، كأن يترتب على الأشغال المزمع إنجازها إتلاف المناظر الحضرية ، أو من شأنها المساس أو تغيير المعالم الأثرية والتاريخية ، كما يجب أن تبدي البنايات بساطة في الحجم

ووحدة في الشكل ومواد البناء وتماسكا عاما للمدينة، وانسجام المنظر بغرض الحفاظ على الالتزامات الخاصة بالاستغلال العقلاني والمنسجم للمناطق والفضاءات، وليزداد هذا الانسجام في منظر المدينة لابد أن يكون للجدران الفاصلة والجدران العمياء " أي بدون نوافذ" في البناية التي لا تتكون من المواد التي بنيت بها الواجهات الرئيسية مظهرا ينسجم مع مظهر هذه الواجهات الرئيسية، كما تقضي القواعد العامة للتهيئة والتعمير برفض منح رخصة البناء أو تقييد منحها بأحكام خاصة إذا كانت المساحات الخضراء الموجودة تمثل أهمية أكيدة، ولم يتم ضمانها أو إذا كان إنجاز المشروع ينجر عنه قطع عدد مهم من الأشجار ، ولا يجوز إنجاز بنايات في الأراضي الفلاحية إلا بعد الحصول على رخصة صريحة [21].

لقد أوجب المشرع ضرورة مراعاة البعد البيئي، ضمن أدوات التهيئة والتعمير التي تسعى إلى عقلنة المجال الحضري ومراقبة التوسع العمراني، لأن واقع المدينة أفرز عدم المساواة حتى بين أحيائها، لذا أصبح الجانب الجمالي للمدينة أحد الأهداف التي يرمي إليها كل من المشرع والسلطة التنظيمية، حيث يقوم على فكرة إنجاز البنايات وإتمامها بمواصفات مطابقة للقواعد القانونية والفنية والهندسية المعمول بها، ولقرارات الترخيص بالبناء ، وهذا ما أكده النص القانوني للمادة 12 من قانون 15/08 المؤرخ في 20 يوليو 2008 المحدد لقواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها:

" **يعتبر المظهر الجمالي للإطار المبني من الصالح العام، ولهذا الغرض يستلزم المحافظة عليه وترقيته** "

كما عرّفت المادة 02 منه المظهر الجمالي بأنّه:

"**انسجام الأشكال ونوعية واجهات البناية بما فيها تلك المتعلقة بالمساحات الخارجية** "[22].

حيث تساهم القواعد المتعلقة بمطابقة البنايات في حماية البيئة، فهي التي تضفي الجانب الجمالي على الإطار المبني، وتخلق تجانس في النسيج العمراني تحقيقا للمنفعة العامة وتجنبا للبناء الفوضوي أو كما يسمى بالتلوث البصري.

تهدف هذه القواعد أيضا إلى تسوية وضعية أصحاب البنايات غير المطابقة للقانون، أو الذين لا يملكون رخص بناء وشهادات مطابقة، وخاصة أصحاب البنايات غير المطابقة للقانون ، أو الذين لا يملكون رخص بناء وشهادات مطابقة وخاصة أصحاب البنايات والمشاريع المنجزة على حساب المساحات الخضراء[23]كما أعطى المشرع لحركة البناء والتعمير اهتماما جديدا، يتمثل في ضرورة الانتهاء من ظاهرة الورشات المفتوحة والمتمثلة في مجموع البنايات التي شرع فيها لسنوات عديدة، دون إتمامها في الآجال القانونية وبقائها في صورة هياكل غير منتهية من

ترسانة حديدية وحفر منتشرة، في شكل مبعثر تشوه المنظر الجمالي للحي ، كما تشكل أيضا خطر حقيقي على السكان المجاورين وهذا ما استدعى صدور قانون 15/08 المتعلق بمطابقة البنايات لمعالجة مثل هذه الأوضاع.[24]

تعد أدوات التهيئة والتعمير كأساس للرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير، ترجمة شكلية وألية لضرورة تنظيم التطور في المدن في نفس الوقت، الذي تترجم فيه تخطيط المجال، وتحقق فيه التوازن بين مختلف وظائف الأراضي وأنواع البناء والنشاطات المختلفة، خاصة وأنه نتج عن غياب سياسة عمرانية واعية عدة مشاكل مست بالمحيط والبيئة، وكذا النسيج العمراني مما أدى لفقد الجزائر مساحات كبيرة من المحيط الطبيعي بسبب التعدي على الأراضي الفلاحية والغابية، وكذا المساحات الطبيعية من خلال انتشار البناءات اللاواعية إضافة للتطور العمراني الذي سبب زيادة الكم دون النوع، وبالتالي انتشار البناء الفوضوي وغير الصحي[25] لأن الاستخدام العشوائي للأرض يجعل المدن وكذلك الضواحي ، التي تفتقر في كثير من الأحيان إلى الأشجار والحدائق وشبكات الصرف الصحي، أقل قدرة على تلبية احتياجات البشر والتي عادة ما يسكنها مجموعات كبيرة من ذوي الدخل المنخفض حيث لا يقدرون على تكاليف المعيشة، في الأحياء النظيفة أو الراقية .

من هذا المنطلق يمكن القول أنّ أدوات التعمير، تعتبر أدوات مناسبة لإدماج الانشغالات البيئية في السياسة العمرانية انطلاقا من خضوعها لمنطق التعمير الوقائي، الذي يستهدف في المقام الأول توقع واستشراف الصورة المستقبلية للمدن الجديدة بما يكفل وقاية مسبقة، ضد المخاطر المحدقة بالمكون البيئي، وضد كل أشكال الاستغلال غير العقلاني وغير الرشيد.

ثانيا: المدن الصحية: نحو مدن أفضل

هناك دوما حاجة إلى المزيد من المساكن لتواكب الزيادة السكانية المتسارعة، والواقع أن ملايين السكان يعيشون في مساكن شديدة الازدحام وسيئة النوعية، وتفتقر للمياه الصالحة للشرب وشبكات الصرف الصحي وأنظمة جمع القمامة ومعالجتها، مما يجعل صحة هؤلاء في خطر دائم[26]، **والمدن** التي ترافقت مع الثورة الصناعية افتقرت للاعتبارات الصحية والبيئية، وقواعد تخطيط المدن مما أدى إلى حركة إصلاح واسعة في مجال التخطيط وإنشاء المدن، بهدف تحقيق بيئة صحية ومجتمع عمراني نموذجي، وكان روبرت أوينز Robert Owens (1771-1858م) وجيمس باكينغهام James Buckingham (1786-1855م) ، أول من نادوا بإنشاء هذه المدن النموذجية، غير أنّ التطور الحقيقي باتجاه المدن ذات البيئة السليمة يعود إلى سنة 1898 عندما دعي إبنزر هاوردAbenzer Haward

(1850-1928م) إلى ما أطلق عليه نموذج المدينة الحدائقية Garden city model ، التي تستند إلى تنفيذ التكامل بين خصائص المدينة والريف بشكل متوازن، يلبي كافة المتطلبات العمرانية لساكنيه[27]

كما أن هناك علاقة ما بين المستوى الصحي للسكان والبعد عن مواقع الخدمات الصحية، لذلك فإن تحسن المستوى الصحي للسكان مرهون بمايلي: * إعادة التوزيع الجغرافي لمواقع، هذه الخدمات بحيث تكون أقرب ما يكون إلى مواقع الكثافة السكانية.

*إقامة وفتح مراكز خدمية صحية جديدة، في مواقع جديدة مختارة بحيث تلبي حاجات السكان [28]

لذا فإن التخطيط المكاني للخدمات الصحية، له دور فعال في تحسين هذه الخدمات، وتقوم المدن الصحية على مبدأ تحسين الصحة ، الذي يمكن أن يتحقق إذا تم تحسين الجوانب البيئية والاجتماعية والاقتصادية المؤثرة على الصحة وهناك العديد من المقومات التي تقوم عليها هذه المدن ومنها:

*توفير المياه الصالحة للشرب.

* توفير نظام للصرف الصحي.

*النظافة العامة والتخلص من النفايات.

*انتشار الحدائق والمنتزهات والمساحات الخضراء الكبيرة ومشاريع التشجير.

*التوزيع السكاني الكبير على أرجاء المدينة.

*توفير الرعاية الصحية الأولية والمستشفيات المتخصصة، للحد من الأمراض ولإيجاد وضع صحي جيد.

* ربط أرجاء المدينة بشبكة حديثة من الطرق والمواصلات.

*وجود المدن الصناعية خارج الإطار السكني.

*الخلو من مصادر التلوث البيئي.[29]

تتجسد أيضا القواعد المتعلقة بمقتضيات الصحة؛ من خلال محتوى المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 91-175 سالف الذكر والتي تقضي بضرورة إرفاق طلب الحصول على رخصة ، بدراسة مدى التأثير في البيئة بالنسبة لجميع أعمال البناء والتهيئة، التي من شأنها أن تلحق أضرار مباشرة أو غير مباشرة بالتهيئة في الحاضر أو المستقبل، إلى جانب هذا الإجراء هناك ضوابط أخرى تتعلق بمقتضيات الصحة، وهذا ما كرسته المواد 13، 14، 15 ، 16، 17 من المرسوم التي تؤكد على ضرورة تزويد البنايات ذات الاستعمال السكني، أو ذات طابع أخر بالماء الصالح للشرب والتطهير وإعداد قنوات صرف المياه المستعملة والمياه القذرة ومياه الأمطار،[30]

خاصة وأن من أهم دوافع إنشاء المدن الجديدة إيجاد بيئة حضرية صحية، توفر لسكانها مؤشرات الأمن الصحي سعيا لتحقيق التنمية المستدامة، ومحاولة السيطرة على المشاكل البيئية ، وذلك بإتباع طريقة تلائم إمكانيات وأولويات المجتمع وعدم الإخلال بالتوازن البيئي، والاستغلال العقلاني للموارد الطبيعية ، والتعامل معها على أنها محدودة حتى لا يتم استنزافها، وبالتالي إقامة مدن صديقة للبيئة كعلاج لمشكلات التلوث الخانقة بالمدن الكبرى ،[31]

لم يحقق هذا المسعى الأهداف المرجوة منه في الجزائر، حيث تتعرض المدن الجديدة فيها لعدة مشكلات حضرية وخاصة في مجال السلوكات المتبعة، والتي تؤثر على السلامة العامة والصحة المجتمعية، ومرد ذلك عدم انتقاء الأفراد الذين يعيشون بها، فلا يمكن تصور مدينة جديدة هي في الأصل مزيج بين الأسر الذين تم ترحيلهم من الأحياء الهشة والسكنات الفوضوية وأسر الأحياء الحضرية في المدينة الأم، مما يعني أن الفئة الأولى ستقوم بنقل عاداتها وتقاليدها وقيمها القديمة، إلى المدينة الجديدة فتنتشر بذلك مظاهر دخيلة مثل نشر الملابس على الشرفات، تربية المواشي في العمارات، حيث لا تمد هذه المؤشرات للحياة الحضرية بأي صلة [32] كما تتسبب في الإضرار بالصحة العامة من خلال عدم احترام شروط النظافة.

ثالثا: الإدارة الرشيدة للمصادر الطاقوية في المدن الجديدة

إن الاستعمال الجيد لمواد البناء مع تقنية مناسبة من العزل الحراري، تسمح بتحقيق أجواء داخلية مريحة مهما كانت درجة الحرارة في الخارج، مما يعني درجة حرارة جيدة ومقبولة مقارنة مع الظروف الخارجية، والذي يؤدي إلى التقليل من استعمال الأجهزة ، وبالتالي فعالية طاقوية للمبنى، وفي هذا الصدد سنت العديد من التشريعات التي من شأنها ضبط ومراقبة مدى احترام المقاولين في الإنجاز للتحكم في الطاقة المستهلكة من طرف المباني، من خلال توفير الراحة الحرارية للتقليل من استخدام الطاقة المستخدمة في عملية التبريد أو التسخين[33] وضمن هذا الإطار شرعت الجزائر في تبني سياسة تحسين إدارة الموارد الطاقوية من خلال قانون 99-09 المؤرخ في 28 جويلية 1999 المتعلق بالتحكم بالطاقة، بقولها:

" حيث تخضع البنايات والمباني الجديدة، وكذا الأجهزة المستعملة للكهرباء والغازات والمواد البترولية لمقاييس ومقتضيات الفعالية الطاقوية، واقتصاد الطاقة الموضوعة في إطار تنظيمات خاصة"

لذا فإن تصميم المباني المستدامة يؤدي إلى تقليل استهلاك الطاقة من ناحية، والاستفادة من الطاقة المتجددة من ناحية أخرى ومن الإجراءات الفعالة لتطبيق إدارة الطاقة في المباني، تتمثل في:

* تشكيل كتلة المبنى ومعرفة أبعاده ثم وضعها في الموقع بشكل سليم، للسماح بدخول كميات كبيرة من أشعة الشمس صيفا وشتاء، كما يساهم وضع المبنى في الاتجاه السليم على الاستفادة من الإضاءة والتهوية الطبيعية وهو ما يؤدي إلى خفض استهلاك الطاقة؛

*الاستفادة من التقنيات الحديثة، ومواد البناء المناسبة والحلول الهندسية والتي تساهم في التحكم بكمية الطاقة المنتجة والمستهلكة في المبنى، حيث يمكن استعمال العوازل الحرارية الجيدة في الأسقف والحيطان واستخدام الزجاج المزدوج ثلاثي الطبقات من الحد في استهلاك الكهرباء.

*استعمال كاسرات الشمس والاشجار واستخدام النباتات على الاسقف والجدران، لتعزيز كفاءة هذه الاسطح والتقليل من الحرارة ، وبالتالي التقليل من استهلاك الطاقة؛

*التحكم بكمية الإضاءة الطبيعية، التي تدخل في المبنى من خلال تخطيط موقع المبنى ودراسة حركة الشمس للسماح بدخول كمية جيدة، من أشعة الشمس تغني عن إضاءة المصابيح الكهربائية في فترة النهار.

إنّ على المعمارين والمهندسين مسؤولية مهنية وأخلاقية، لاستخدام كل الطرق والوسائل المعمارية والهندسية في المبنى، والتي تقلل من تلوث البيئة وبالتالي تحد من هدر الموارد[34] لذا عملت الجزائر على اقتراح تدابير لتحقيق الكفاءة في استخدام الطاقة في قطاع البناء، باعتباره أكثر القطاعات استهلاكا للطاقة، وهذا في إطار عملية البناء الإيكولوجي الموجه لتحسين النجاعة الطاقوية للبنايات، والتي تضمنت إدخال العزل الحراري في المباني، مما يقلل من استهلاك الطاقة بنسبة 40 % إضافة إلى البناء الإيكولوجي يشمل البرنامج الوطني للتحكم في الطاقة، عمليات إيكولوجية تتمثل في إيكولوميار الذي يعمل على توفير مصابيح اقتصادية لتحسين فعالية الإضاءة بالمباني[35]، ولتوفير المناخ الملائم لدعم التحول نحو النظام الطاقوي المستدام، كما جاء **المرسوم التنفيذي رقم 2000-90** المؤرخ في 24 أفريل 2000 المتعلق بالتنظيم الحراري في المباني الجديدة، والذي يلزم باستعمال المواد العازلة حراريا في المباني الجديدة لكن مع الأسف لا نجد له تطبيق على أرض الواقع، ومرد ذلك غياب هيئة خاصة لمراقبة مدى تطبيق هاته القوانين مما انجر عنه تفاقم الوضع وارتفاع استهلاك الطاقة، كما ظهر مؤخرا مصطلح جديد للواجهات ذات تكنولوجيا عالية وهو ما يسمى **بالواجهات الذكية**، والتي تعتبر أحد أهم أجزاء المبنى الذكي، إذ لها فعالية كبيرة لا

تحققها واجهات المباني العادية، وذلك لكونها مستجيبة بشكل فعال تجاه البيئة المحيطة بها، مع ضمان أجواء جد مناسبة لمستعملي المجال إضافة لفعاليتها الطاقوية وجماليتها[36].

يساهم إنتاج الطاقة البديلة في تشكيل المدينة المستدامة، وترك أثار إيجابية على البيئة، كما يعد اللجوء إليها بمثابة سياسة ناجحة لإقامة العمارة الخضراء ولإيجاد تنمية خضراء حقيقية، تتوفر على كل مقومات الحياة الجيدة والرفاهية بعيدا عن الملوثات وإهدار الموارد ، وبالتالي تشكيل عمران منتظم يجعل من المدينة الجديدة إنجازا عمرانيا عالميا ووجهة للسياحة والمال والأعمال[37]. أما المدن التي تعتمد نموذج بقاء الأمور على حالها فهي المسؤولة عن حوالي 75 بالمئة من إجمالي انبعاثات ثاني أوكسيد الكربون، وبالتالي عن كمية هائلة من الانبعاثات العالمية للغازات الدفيئة التي تطرحها غالبا قطاعات البناء والتشييد والطاقة، لذا فإن بناء مدينة خضراء وذكية ، يتطلب إدماج المباني الذكية لتحسين جودة عيش المواطنين، ويجب أن تتوفر المباني على أنظمة ذات تقنية بسيطة " أسطح وجدران خضراء" وأخرى ذات تقنية عالية نظام إدارة الطاقة المتجددة، وطاقة البناية حتى تتحول إلى مدن خضراء مستدامة[38] ، لذا أصبح من الممكن تصميم المباني على نحو يفي بأقصى احتياجات مستخدميها، من الطاقة باستخدام الطاقات الطبيعية المتجددة .

خاتمة:

نصل في نهاية هذه الورقة البحثية إلى مجموعة من النتائج نجملها على النحو التالي:

01-إن إنشاء وخلق مدن جديدة يقتضي تعزيزها بتجهيزات أساسية، ومرافق أساسية وخدمات اجتماعية كي تؤدي دورها الكامل في توازن البنية الحضرية، وفي إعادة توزيع السكان وتخفيف الضغط على المدن الكبرى، لتحقيق تعمير منسجم ومستدام يراعي الاحتياجات الأساسية للمواطن، لأن العبرة في إنشاء هذه المدن ليس بكمها وإنما بنوعها وهذا ما يجسده التعمير الوقائي.

02- تعد المدينة الكيان العمراني الذي يحقق فكرة المدن الخضراء ، التي تتوازن فيها الطاقة الاستيعابية للموارد والنظم البيئية من خلال رفع كفاءة استخدام الموارد وتحقيق حد أدنى من المخرجات الملوثة، لتحقيق عمران أخضر ومباني صديقة للبيئة ومدن خالية من انبعاثات الغازات الدفيئة، ووسائل مواصلات مستدامة ، وموارد طاقوية متجددة وبديلة ومدن خالية من الأحياء العشوائية ، وخالية من المخلفات؛

03- إن سياسة إنشاء المدن الجديدة، كانت وليدة الحاجة إلى تخفيف الضغط على المدن الكبرى، من حيث إعادة توزيع مراكز الصناعة ومحاولة حل مشاكل الإسكان في إطار تنموي شامل، يحقق عددا من الأهداف الاجتماعية

والعمرانية لذا يجب أن تراعي البناية عنصر المناخ والنظر إليه كأحد العوامل المهمة، التي تؤثر في عملية التخطيط العمراني لعمارة تراعي البيئة التي تحتضنها بظروفها وخصائصها وتندرج فيها على نحو يحقق نوع من التوزان والتكامل وتحقق لسكانه أكبر قدر من الراحة والظروف الصحية الملائمة مع مراعاة توافر عاملي الشمس والهواء اللذان يوفران تحسين الصحة؛

04-ينبغي إتباع استراتيجية مناسبة وناجعة بالنسبة لعملية تخطيط إنشاء هذه المباني، وذلك بتجنب إقامة التجمعات العمرانية في المناطق الصالحة للزراعة ومجاري السيول، وتجنب إقامتها في مناطق المحميات، كما يتوجب مراعاة تصميم المباني بما يتواءم مع الظروف البيئية، من حرارة ورطوبة وذلك بحسن اختيار مواد البناء المتاحة والتصميم البيئي المناسب للبيئة؛

05-إنّ التخطيط المستدام للمدن لا يتطلب مراعاة البعد البيئي فحسب، بل يتعداه لمختلف الأبعاد الأخرى من اجتماعية وثقافية للسكان لأن مجرد تغيير نمط العيش المكاني لسكان، كانوا يعيشون في مناطق متخلفة وعشوائية لا يضمن إنهاء مشكل السكن؛

06-يساهم الفشل في ضبط إنجاز وإدارة المدن الجديدة إلى العودة للمظاهر السلبية التي طالما عانت منها المدن القديمة، من غياب الهدوء والسكينة وزيادة درجة الازدحام، والتلوث إلى جانب العديد من المشاكل الأخرى كالمرافق والإسكان ومرد ذلك النمو السكاني المتسارع، إلى جانب مشكلات التكيف الاجتماعي والثقافي ومشكل كفاية الخدمات كعدم توفر الخدمات الصحية وخدمات النقل.

الهوامش

([1])- بوعافية عبد الرزاق، علقمة جمال، **"التشريع العمراني ودوره في إعادة التوازن الحضري الإقليمي: دراسة حالة ولاية بسكرة"**، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد السادس جوان 2018، تيارت ص: 188.

([2])- فرج بوبكر المبروك، **أهمية البعد البيئي لتخطيط التجمعات العمرانية الجديدة**، ورقة مقدمة ضمن ورشة عمل حول إسكان الأزمة في مدينة بنغازي ، تحديات الواقع ومواصفات الجودة ، كلية الهندسة ، جامعة بنغازي ليبيا ،23 جانفي 2016، ص: 03

([3])- أميرة عبد الله بدر ، **"التخطيط العمراني كأحد أليات الإدارة المحلية في مواجهة تحديات التنمية المستدامة،"** مجلة تشريعات التعمير والبناء ، العدد الثالث، سبتمبر 2017، ص:04

([4])- أمير حسن عبد الله محمد، **"التخطيط الحضري في السودان والتوجيهات المعاصرة نحو التنمية الحضرية المستدامة"**، مجلة التخطيط العمراني والمجالي، المجلد الأول ، العدد الأول ، سبتمبر، 2019، ص: 21.

([5])- زرارة عواطف، **"الأمن البيئي في سياسة إنشاء المدن الجديدة وتهينتها،"** مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، العدد الخامس ، 2015 ، ص: 60

([6])-خير الدين بن مشرنن ، **رخصة البناء ، الأداة القانونية لمباشرة عمليتي تثمير وحفظ الملك الوقفي العقاري العام** ، دار هومه الجزائر، 2014، ص: 22.

([7])-بن ناصر سامية ، حدوش مليكة، **الضبط الإداري في مجال العمران**، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر ،قسم قانون الأعمال ، كلية الحقوق ، جامعة عبد الرحمن ميرة بجاية ، 2012،2013، ص:08.

([8])-زهرة أبرباش، **ملخص الضبط الإداري في مجال البناء والتعمير** ، أطروحة دكتوراه تخصص قانون عام، جامعة الجزائر 01، 2018 ، 2019 ، ص: 57.
([9])-عوابد شهر زاد ، **"الضبط الإداري العمراني بين الواقع والقانون "**، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية العدد الثامن ، جانفي 2016، ص: 304.
([10])-أحمد لكحل ، **دور الجماعات المحلية في حماية البيئة**، دار هومه، الجزائر، ط02، 2016، ص: 207،208.
([11])-المرسوم التنفيذي رقم 14-27 المؤرخ في 01 فبراير 2014 المحدد للمواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبقة على البنايات في ولايات الجنوب ، جريدة رسمية عدد 06 لسنة 2014.
([12])-المرسوم التنفيذي رقم 07-06 المؤرخ في 13 ماي 2007 المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتثمينها ، جريدة رسمية عدد 31 لسنة 2007.
([13])-جلطي أعمر، **الأهداف الحديثة للضبط الإداري**، أطروحة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق ، جامعة أبي بكر بلقايد تلمسان ، 2015، 2016 ، ص: 131-135.
([14])-خرشي إلهام، **الضبط الإداري**، محاضرات ألقيت على طلبة السنة الثالثة حقوق ، تخصص قانون عام ، كلية الحقوق ، جامعة محمد لمين دباغين سطيف 02 ، 2015، 2016، ص: 41.
([15])-الهادي مقداد ، **السياسة العقارية في ميدان التعمير والسكن**، مطبعة النجاح الجديدة، الدار البيضاء، المغرب، 2000 ، ص: 51.
([16])-قانون رقم 90-25 مؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990، يتضمن **قانون التوجيه العقاري**، الجريدة الرسمية عدد 49 مؤرخة في 18 نوفمبر 1990.
([17])-المرجع نفسه
([18])-إقلولي أولد رابح صافية، **"المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي،"** المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية ، عدد خاص ص: 232.
([19])-بلعيدي نسيمة، **الجوانب القانونية لسياسة المدينة والعمران في الجزائر**، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماجيستر فرع الإدارة العامة ، القانون وتسيير الإقليم كلية الحقوق، جامعة قسنطينة 01 ، 2013، 2014 ، ص:35.
([20])-المرسوم التنفيذي رقم 175/91 المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء ، جريدة رسمية عدد 26 الصادرة بتاريخ 01-06-1991.
([21])-إقلولي أولد رابح صافية، **قانون العمران الجزائري، أهداف حضرية ووسائل وقائية** ، دار هومه ، الجزائر، 2014، ص105، 106.
([22])-قانون رقم 15/18 المؤرخ في 20 يوليو 2008 المحدد لقواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها جريدة رسمية عدد 44 لسنة 2008.
([23])-محمد كمال الأمين ، **دروس في قانون التهيئة والتعمير** ، دار بلقيس ، الجزائر، 2017 ، ص: 30.
([24])-قوراري مجدوب، **"دور التخطيط العمراني في حماية البيئة،"** مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، العدد الخامس ، 2015 ،ص: 86.
([25])-ديرم عايدة، **الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري**، دار قانة، الجزائر، الطبعة الأولى، 2011، ص: 13.
([26])-فراس عباس البياتي، الانفجار السكاني والتحديات المجتمعية ، الأردن عمان، دار عيداء للنشر والتوزيع، 2010، ص: 119
([27])-لمياء السعيد ، طالب غلوم طالب، **مدن الشيخ زايد**، القاهرة، دار السعيد للنشر والتوزيع، 2018 ، ص: 61.
([28])-سعيدة رحامنية ،**" وضعية الصحة والخدمات الصحية في الجزائر"**، الباحث الاجتماعي ، العدد 11، مارس 2015 ، ص: 221.
([29])-هدى الحربي، المدن الصحية ، تعني حياة أفضل، جريدة الرياض ، العدد 13548 28 يوليو 2005.
([30])-المرسوم التنفيذي 175/91 سالف الذكر.
([31])-مصطفاوي عايدة، **"المدن الجديدة ألية جديدة لتنظيم التوسع الحضري وتوجيهه"** ، مجلة الدراسات القانونية ، المجلد الثاني ، العدد الثالث، ص: 12.
([32])-عبد العزيز العايش، شهيناز قب، **"مستقبل المدن الجديدة بالجزائر في ظل سياسة التوسع الحضري"**، مجلة مفاهيم للدراسات الفلسفية والإنسانية المعمقة، جامعة زيان عاشور الجلفة ، العدد الرابع ، ديسمبر ، 2018 ، ص: 212.
([33])-ليلي سريتي ، محمد أمين خضرواي، **الواجهات المعمارية ضمان الراحة الحرارية والفعالية الطاقوية** ، مجلة تشريعات التعمير والبناء ، العدد الثالث ، سبتمبر 2017، ص: 305.
([34])-عادل عبد الكريم المؤمن، **الإضاءة الطبيعية في العمارة الحديثة** ، منشرو بتاريخ 12-08-2019 أطلع عليه بتاريخ 22-03-2020 متوفر على الرابط الإلكتروني : http/tinyl . com. / TP 5348k
([35])-صباح براجي، **دور حوكمة الموارد الطاقوية في إعادة هيكلة الاقتصاد الجزائري في ظل ضوابط الاستدامة** ، مذكرة ماجيستر ، تخصص اقتصاد دولي والتنمية المستدامة، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية، وعلوم التسيير جامعة فرحات عباس ، سطيف 01 ، 2011 ، 2012 ، ص: 155.
([36])-ليلي سريتي محمد أمين خضرواي، مرجع سابق، ص: 306، 310.
([37])-رابح هزيلي، **"استراتيجية التنمية المستدامة في تخطيط المدن الجديدة : الجزائر نموذجا،"** مجلة العلوم الاجتماعية ، العدد 21، ديسمبر 2015، ص: 173.

([38])-**مشروع وثيقة توجيهية بشأن المدن الخضراء ودورها في تحقيق أهداف التنمية المستدامة** ، المؤتمر الإسلامي السابع لوزراء البيئة من أجل تعاون إسلامي فعال لتحقيق أهداف التنمية المستدامة ، الرباط ، المملكة المغربية ، 25 ، 26 أكتوبر 2017، ص: 12-16.