



جامعة 08 ماي 1945 قالمة

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم العلوم القانونية والإدارية



قسم الحقوق

مذكرة مكملة لمتطلبات نيل شهادة الماستر في القانون

تخصص قانون عام

البعد البيئي لقانون العمران

تحت إشراف:

الدكتورة: سرح-اح فارة

إعداد الطلبة:

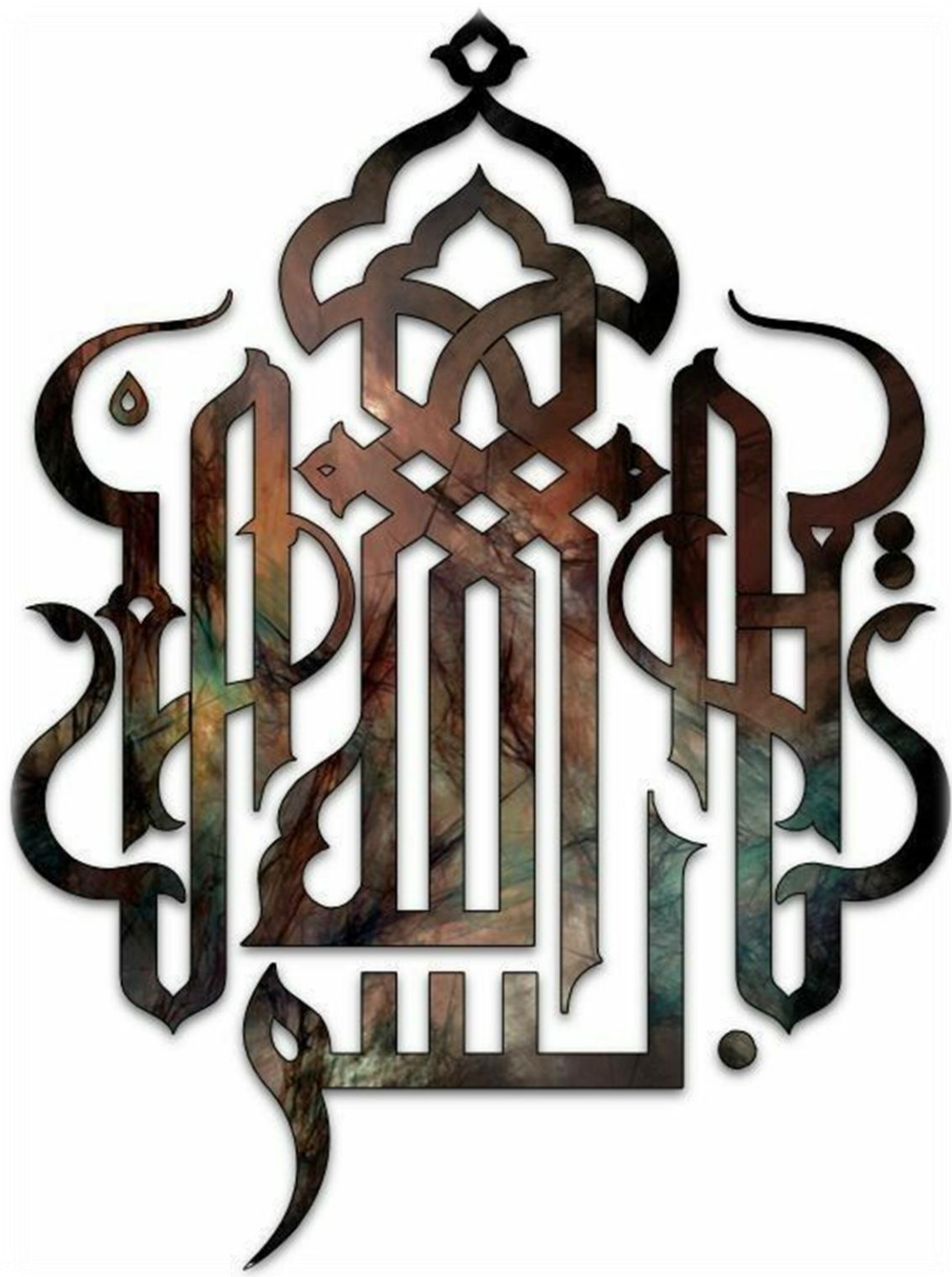
1 - إيتيم نجوى

2 - روابح سلمى

أعضاء لجنة المناقشة

الرقم	الأستاذة	الجامعة	الرتبة العلمية	الصفة
01	أ. د /الهام فاضل	08 ماي 1945 قالمة	أستاذ التعليم العالي	رئيسا
02	أ. د /سماح فارة	08 ماي 1945 قالمة	أستاذ التعليم العالي	مشرفا
03	أ. د/ مراد ميهوبي	08 ماي 1945 قالمة	أستاذ التعليم العالي	عضوا مناقشا

السنة الجامعية: 2024/2023



شكر وعرفان

اللهم لك الحمد كما ينبغي لجلال وجهك وعظيم سلطانك على ما يسرت لنا في هذا العمل المتواضع حتى خرج الى النور، فسبحانك لا إله إلا أنت أستغفرك وأتوب إليك.

نوجه شكرنا للأستاذة " فارة سماح " لقبولها الإشراف على هذا العمل وعلى توجيهاتها المتواصلة ونصائحها القيمة طيلة فترة إنجازها، فجزاها الله عنا كل خير.

الى كل أساتذتنا من الطور الابتدائي الى الطور الجامعي كل باسمه الى كل من كان سندا لنا في كتابة هذه المذكرة والى كل إدارة قسم العلوم القانونية والإدارية.

فنسأل الله أن يزيدنا علما بما علمنا انه ولي ذلك والقادر عليه وآخر دعوانا أن الحمد لله رب العالمين.

إهداء نجوى

بسم الله الرحمن الرحيم

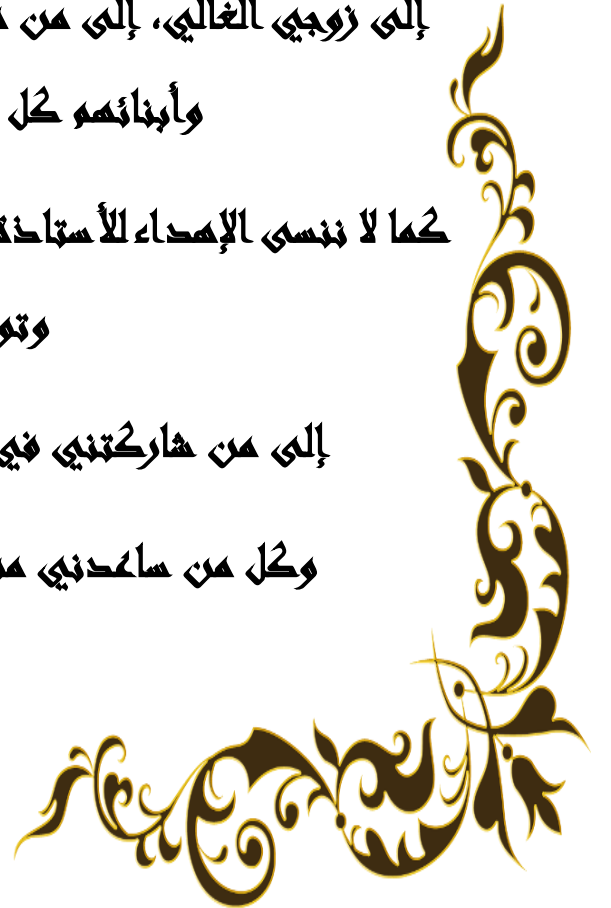
الحمد لله الذي تتم بفضلہ الصالحات والصلاة والسلام على أشرف المرسلين.
إلى فيض الحب ووافر العطاء بلا انتظار ولا مقابل، إلى من كانت ولا تزال
السند الأول والأخير إلى من عمرتني بجناحها وحبها إلى أمي العزيزة الغالية
على قلبي التي مما قلبت فيها لن أوفيهما حقهما أطل الله في عمرها وألبسها
ثوب الصحة والعافية

إلى روح أبي الغالي

إلى زوجي الغالي، إلى من هم نور حياتي أبنائي، إلى كل أخوتي وأخواتي
وأبنائهم كل باسمه ومقامه، أثار الله دريهم.

كما لا ننسى الإهداء لأستاذة الفاضلة التي وافقتنا في هذا المسار الدراسي
وتوجيهاتها المستمرة لنا

إلى من شاركتني في هذه المذكرة وكذلك زملاء الدراسة.
وكل من ساعدني من زملائي في العمل من قريب أو بعيد



إهداء سلمى

"وأخر دعوانه أن الحمد لله رب العالمين"

حمد الله ما تم جمدا ولا حتم سعي إلا بفضلهم وما سلطنا البدايات إلا بتيسيرهم وما بلغنا النهايات إلا بتوفيقهم وما حققنا الغايات إلا بفضلهم فالحمد لله جلوه شكرا وإعتنا الحمد لله على البدء والختام.

أهدي ثمرة جسدي وفرحتي التي إنتظرتها طوال حياتي إلى

"والدي وحبيب قلبي رحمه الله"

من أحمل اسمه بكل فخر إلى من دعمني وأدار طريقتي إلى من رباني وكافح من أجلي إلى من لا ينطفئ نوره بقلبي الذي توسده التراب قبل أن يحقق أمنيتي أتمنى أن تسبك مشاعري وتفتخر بصغيرتك وبمن حملو اسمك وأثبتو أنك خير مربي وخير معلم وخير فتيد

"الحاضر بقلبي الذي لا يغيب رحمتك الله"

إلى من جعل الجنة تحب أقدامه وسلم لي الشدائد بدعائها إلى من جعله من دعوتها طريق إبتسامتي إلى من كان له الأب والأم إلى الإنسانية العظيمة التي لطالما تمنيت أن تقف عينا لرؤيتي في يوم كحدا

"جنيتي أمي العزيزة"

إلى من حرس صغره من أجل وصولي وتألقي وأقنى عمره لنجاحي ورؤيتي في أعلى المراتب إلى من رسم طريق نجاحي لتمامه فبدعني فيه إلى من ترك مستقبله ونظر في مستقبلتي إلى من حرم نفسه لذة الحياة وأكرمني إياها.

"أخي الغالي مبارك لك النجاح ومبارك لك فرحة وبسمة كنت أهد سببها لا أحد غيرك"

لكل من كان عوناً وسندا في هذا الطريق ومن أفاضني بمشاعره ونصائحه المخلصة ومن إنتظروا قطاف ثمرة نجاحي وكانوا شركاء كل بسمة ودمعة وحسرة إلى أحبائ قلبي.

"إلى إخوتي وأخواتي الغاليين"

إلى كل من علمني حرفه من أماتذتي الكرام وكل من ساعدني وكان له دور في إتمام هذا البحث سائلة المولى عز وجل أن يجزي الجميع خير الجزاء في الدنيا والآخرة



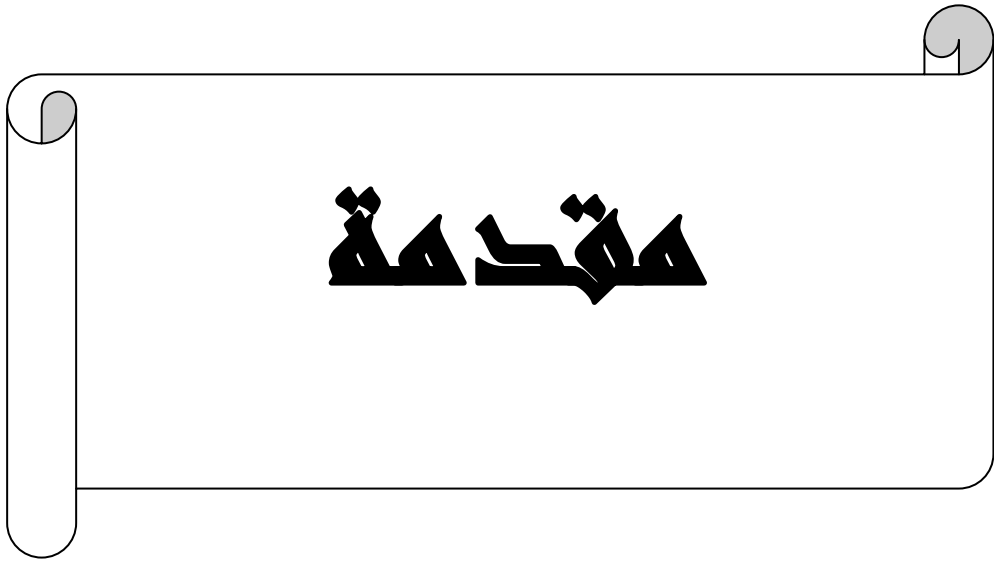
قائمة المختصرات

باللغة العربية:

الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية	ج ر ج ج
عدد	ع
فقرة	ف
من الصفحة إلى الصفحة	ص ص
صفحة	ص:

باللغة الفرنسية:

P.D.A.U	PLan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme.
P.O.S	Plan d'Occupation des Sols
S.U	Secteurs Urbanisées.
S.A.U	Secteurs à Urbanisées
S.U.F	Secteurs à Urbanisées en Future
S.N.U	Secteurs Non Urbanisées



يعتبر التعمير والبناء العمود الفقري ومقياس تقدم الدول وتطورها عبر التاريخ فهو يجسد حقيقة حياة الإنسان في مختلف جوانبها الاقتصادية، الاجتماعية، الثقافية وحتى البيئية مصداق قوله تعالى في سورة الأعراف " وبوأكم في الأرض تتخذون من سهولها قصورا وتنحتون الجبال بيوتا فاذكروا آلاء الله ولا تعثوا في الأرض مفسدين" ¹

ويعتبر موضوع البيئة من المواضيع المستحدثة التي تحتل صدارة اهتمام دول العالم لصلتها الوثيقة والمباشرة بحياة الإنسان والحيوان والنبات، وهي تعازي إنتهاكات خطيرة بسبب نشاطات الإنسان المختلفة أهمها التعمير والبناء ، مما يستوجب ضرورة حمايتها والمحافظة عليها .

سعى الإنسان منذ أن خلقه الله عزوجل على الأرض إلى تعميمها واستغلال مواردها لتوفير متطلباته المختلفة غير أن وتيرة استغلاله لهذه الموارد في تزايد مذهل ومستمر خلال الفترات المتعاقبة خاصة بعد الثورة الصناعية وارتفاع النمو الديموغرافي الذي نجم عنه انتشار البناء العشوائي.

وقد بلغت ذروتها في الآونة الأخيرة وأصبحت تشكل خطرا حقيقيا يهدد حياة الإنسان ومستقبل الكرة الأرضية من خلال نقشي ظواهر بيئية غير مألوفة على غرار الاحتباس الحراري، الأمطار الحمضية، التلوث بمختلف أنواعه.... إلخ بالإضافة إلى انتشار مختلف الأمراض والأوبئة وصدق الحق حين قال في سورة الروم: " ظهر الفساد في البر والبحر بما كسبت أيدي الناس ليذيقهم بعض الذي عملوا لعلهم يرجعون" ²

وأمام هذا الوضع أدرك المجتمع الدولي أن القطاعات العمرانية ليست بمعزل عن القضايا البيئية المتفاقمة التي تهدد العالم، بل أكثر من ذلك إذ تعتبر من أبرز المجالات التنموية تهديدا لسلامة البيئة كونها تعتمد سواء في إنشائها أو استمراريتها على استهلاك الموارد الطبيعية المختلفة كالأرض والماء والطاقة.

فأصبح قطاع العمران والبيئة في سلم أولويات المجتمع الدولي خاصة في ظل تنامي المشاكل البيئية الناجمة عن التزايد السكاني المستمر الذي صاحبه غزو المدن وانتشار البناء العشوائي وانعكاساتها السلبية ليس على الحاضر فقط بل تهدد أيضا سلامة الأجيال القادمة.

¹ الآية 74 من سورة الأعراف.

² الآية 40 من سورة الروم.

وقد عقدت العديد من الاجتماعات والمؤتمرات في هذا المجال وكانت البداية مؤتمر ستوكهولم المنعقد بالسويد في جوان 1972 بدعوة من منظمة الأمم المتحدة لمناقشة المشكلات البيئية والتنمية الاقتصادية والاجتماعية¹، ومؤتمر ريو دي جانيرو سنة 1992 المعروف بقمة الأرض الذي انعقد لإيجاد حلول للمشاكل والأخطار التي تهدد الحياة على كوكب الأرض²، وغيرها.... وكلها تهدف إلى حماية البيئة وتحقيق أبعاد التنمية المستدامة.

إن التحدي الذي يواجهه العالم اليوم هو كيفية التوفيق وتحقيق التكامل بين مجالين مهمين ومتناقضين وهما الحق في التعمير في إطار حماية البيئة مع الإبقاء على قدرة الأجيال القادمة في تحقيق وتوفير حاجياتها.

إن نظرة الجزائر للتدهور الذي يطال البيئة بسبب قطاع العمران لا تختلف وتوجهات دول العالم، إذ تعاني هي الأخرى من انتهاكات بيئية كبيرة بسبب التزايد المستمر في عدد السكان الذي يقابله زيادة الطلب على التعمير والبناء، لذلك تسعى الدولة جاهدة إلى النهوض بقطاع التعمير وترقيته بما يتوافق ومقتضيات حماية البيئة وتحقيق أبعاد التنمية المستدامة وذلك عن طريق المصادقة على العديد من الإتفاقيات الدولية بالإضافة إلى إصدار كم هائل من القوانين والتنظيمات في مجال العمران والبيئة ولا تزال جهود الدولة متواصلة في هذا المجال وقد بدأت ملامح هذا التوجه تتجسد على أرض الواقع محاولة بذلك تحقيق التكامل بين القطاعين ومحاكاة دول العالم.

أهمية الموضوع:

تكمن أهمية دراسة هذا الموضوع من ناحيتين علمية وعملية

من الناحية العلمية: تظهر أهمية موضوع البعد البيئي لقانون العمران من الناحية العلمية في شقين:

1 محمد عبد الباقي ، النتائج الاقتصادية لمؤتمرات حماية البيئة ودورها في إرساء مبادئ الإقتصاد الأخضر خلال الفترة 1972 إلى 2012 ، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية ، العدد 26 ، بدون سنة، ص 331 .

² علي ح ساني، الوضع البيئي بمنظور السياسة الوطنية والعالمية لحماية البيئة ، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، المجلد 08، العدد 05، سنة 2019، ص ص 36-63، ص 49.

الشق الأول: محاولة الإلمام والإحاطة بالنصوص التشريعية والتنظيمية في مجال العمران والبيئة وتحليلها لمعرفة مدى إدراج البعد البيئي فيها والعناية به على وجه فعال.

الشق الثاني: الإطلاع والوقوف على آخر تطورات دول العالم في مجال العمران المستدام والإستفادة منها على المستوى الوطني.

من الناحية العملية : إن حماية البيئة من مخاطر التعمير من المواضيع ا لحدیثة والهامة التي تحضى باهتمام العلماء والباحثين على اختلاف تخصصاتهم التقنية، الاقتصادية، الاجتماعية، البيئية والقانونية لمحاولة إيجاد حلول ناجعة لتحقيق التكامل بين القطاعين

أسباب اختيار الموضوع:

هناك أسباب شخصية وأخرى موضوعية

أسباب شخصية: الرغبة وشغف البحث في مجال العمران والبيئة من الناحية القانونية بالإضافة إلى صلته المباشرة بمجال العمل والتكوين.

أسباب موضوعية: موضوع حديث وثرى كما أنه نقطة التقاء بين اختصاصات مختلفة : العمران، البيئة بالإضافة إلى تكنولوجيا الإعلام والاتصال والرقمنة.

أهداف الدراسة:

تهدف الدراسة إلى محاولة الوقوف على الوسائل والآليات المتبعة في مجال العمران لتكريس حماية البيئة في الجزائر والعالم بغية الوصول إلى معرفة مدى مواكبة المشرع الجزائري للتطور الحاصل.

إشكالية الدراسة:

في ضل التصادم الذي يشهده العالم بين تطور عمراني مستمر وتدهور بيئي كبير يطرح التساؤل حول:

إلى أي مدى يمكن التوفيق بين التعمير وحماية البيئة في قانون العمران ومختلف النصوص القانونية المرتبطة به؟ وهل وفق المشرع الجزائري في ذلك؟

الدراسات السابقة:

كأي بحث علمي لابد من الاستعانة بدراسات سابقة لإثراء الموضوع، وهناك العديد من الدراسات المتعلقة بالفصل الأول من موضوع البحث الخاص بآليات حماية البيئة في قانون العمران، أما الفصل الثاني المتعلق بالتوجهات الحديثة لإدراج البعد البيئي في قانون العمران فالدراسات في الجزائر تكاد تكون منعدمة وقد تم الاعتماد على مقالات ودراسات عالمية تتعلق بالمباني الخضراء والمدن الذكية.

أطروحة الباحثة عواطف بوطرفة بعنوان: " قانون العمران بين ضرورات العصرنة ومقتضيات حماية البيئة " أطروحة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه في القانون العام، تخصص قانون البيئة، كلية الحقوق، جامعة 08 ماي 1945، قالمة، نوقشت خلال السنة الدراسية 2022-2023.

تشارك هذه الأطروحة مع دراستنا في العديد من النقاط المتعلقة بموضوع البحث خاصة في دراسة وتقييم فعالية وكفاءة آليات حماية البيئة في قانون العمران ضمن أدوات التهيئة والتعمير والرخص والشهادات في حماية البيئة، بالإضافة إلى بعض العناصر المتعلقة بالفصل الثاني كتعريف المدن الذكية وخصائصها.

أطروحة الباحثة صبرينة تونسي بعنوان: " النظام القانوني للعمران في الجزائر " أطروحة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه في القانون العام، تخصص قانون البيئة والعمران، كلية الحقوق، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر، نوقشت خلال السنة الدراسية 2018-2019.

تشارك هذه الأطروحة مع دراستنا في بعض النقاط المتعلقة بالفصل الأول حول آليات حماية البيئة في قانون العمران (الأحكام العامة والخاصة)

- **مقال لجميلة دوار بعنوان: " التنظير لتعمير مستدام في التشريع الجزائري (الجائزة الوطنية للمدينة الخضراء نموذجاً) "** مجلة الدراسات الحقوقية، المجلد 08، العدد 02، تاريخ النشر 2021/11/08. تشارك هذه المقالة مع دراستنا في الجانب المتعلق ببعض المفاهيم الخاصة بالمباني الخضراء.

المنهج المتبع:

بغية تحقيق أهداف الدراسة والإجابة على الإشكالية المطروحة إستخدمنا عدة مناهج منها **المنهج الوصفي** لتوضيح المفاهيم المختلفة والمتعلقة بالموضوع و**المنهج التحليلي** لتحليل وتفسير النصوص

القانونية المستخدمة في البحث بالإضافة إلى الإستأناس **بالمنهج المقارن** للوقوف على مدى مواكبة
المشرع الجزائري للتوجه نحو البناء المستدام مقارنة بدول العالم.

الخطة المتبعة:

حاولنا الإلمام بمختلف جوانب الموضوع بشكل منطقي ومتسلسل وبالاعتماد على المناهج المذكورة سابقا
وفق الخطة التالية:

الفصل الأول: آليات حماية البيئة في قانون العمران

- **المبحث الأول:** الأحكام العامة للتعمير المراعية للبيئ
 - **المبحث الثاني:** الأحكام الخاصة المتعلقة بالتعمير
- الفصل الثاني:** التوجهات الحديثة لإدراج البعد البيئي في قانون العمران
- **المبحث الأول:** البناءات البيئية
 - **المبحث الثاني:** موقف المشرع الجزائري من البناءات البيئية

المفصل الأول: آليات حماية
المبيد في قانون العمران

تمهيد:

تتعرض البيئة لأضرار كثيرة من طرف الإنسان المتطلع إلى التجديد والتقدم والتطور في شتى مجالات حياته لاسيما مجال التعمير، لهذا وضع المشرع جملة من الآليات القانونية لحمايتها من مختلف الانتهاكات التي تؤثر عليها ضمن قانون العمران، وسنتعرف في هذا الفصل على الأحكام العامة للتعمير المراعية للبيئة (المبحث الأول) و الأحكام الخاصة المتعلقة بالتعمير (المبحث الثاني).

المبحث الأول: الأحكام العامة للتعمير المراعية للبيئة

أولت الجزائر عناية خاصة بقطاع التعمير نظرا لأهميته من جهة ولخطورة الآثار المترتبة عنه لاسيما المتعلقة بال مجال البيئي من جهة أخرى ، لذلك وضع المشرع العديد من الآليات و الوسائل القانونية لتنظيم هذا القطاع منها :أدوات التهيئة والتعمير (المطلب الأول) وقرارات التعمير (المطلب الثاني)

المطلب الأول: البعد البيئي لأدوات التهيئة والتعمير

تعتبر أدوات التهيئة والتعمير من الوسائل القانونية التي يتم من خلالها تجسيد التوجيهات الأساسية للتهيئة والتعمير وكذا حماية البيئة على المستوى الوطني والمحلي ، حيث تهدف إلى تسخير وتنظيم مجال العمران وأشغال التهيئة في المجال في إطار الحفاظ على البيئة ومراعاتها، وهي نوعان حسب نص المادة 13 من قانون التهيئة والتعمير رقم 90-29¹ المعدل والمتمم ، المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (الفرع الأول) ومخطط شغل الأراضي (الفرع الثاني)

الفرع الأول: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير(PDAU)

يعد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من أهم أدوات التعمير المحلية التي تهدف إلى إحداث نوع من التوازن بين قواعد التعمير وحماية البيئة ، من خلال فرض رقابة الدولة على مختلف عمليات التعمير والبناء وذلك لتفادي فوضى التعمير وتكريس حماية فعالة للبيئة ، ونظرا لأهميته سنحاول التطرق إلى مفهومه (أولا) ثم البعد البيئي له (ثانيا).

¹ القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى 1411 الموافق أول ديسمبر 1990، المتعلق بالتهيئة والتعمير ، ج ر ج ج ، ع 52 ، الصادر بتاريخ 02 ديسمبر 1990 ، المعدل والمتمم .

أولاً: مفهوم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من أهم المخططات التي تنبأها المشرع الجزائري في مجال التهيئة والتعمير، وقد نظمته المشرع بموجب المرسوم التنفيذي رقم 91-177¹ المتعلق بتحديد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به.

1- تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

عرف المشرع الجزائري المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بأنه أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة ال عمرانية للبلدية أو البلديات المعنية آخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي².

ومنه يمكن القول أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يخص بلدية واحدة أو عدة بلديات متجاورة تجمعها عوامل مشتركة كإشراك عدة بلديات في النسيج العمراني أو اشتراكها في شبكة توزيع مياه الشرب ووسائل النقل الحضري العمومي أو غيرها من الهياكل والتجهيزات الرسمية³.

وقد وضع أساسا لبيان كيفية تنظيم استعمال الأراضي في عمليات التعمير، تحت طائلة توقيع جزاءات عند مخالفتها وهو قابل للمعارضة من قبل الغير⁴، كما يجب أن تغطي كل بلدية بمخطط توجيهي للتهيئة والتعمير، يتم إعداد مشروعها بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته⁵.

¹ المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المؤرخ في 28 ماي 1991، يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ج ر ج ج، ع 26، صادر في 01 جويلية 1991، المعدل والمتمم.

² أنظر المادة 16 من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم، مرجع سابق.

³ العالية عين سمن، زينب كريم، دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في حماية البيئة طبقا طبقا لقانون 90-29، مجلة نظرة على القانون الإجتماعي، المجلد 01، عدد خاص (2021)، ص ص 299-323، ص 04.

⁴ أنظر المادة 10 ف 1 من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم، مرجع سابق.

⁵ أنظر المادة 24 من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم، مرجع سابق.

2-موضوعات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

حدد المشرع الجزائري موضوع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كآلي¹

- يحدد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها.
- يحدد التخصيص العام للأراضي على مجموع تراب بلدية أو مجموعة من البلديات حسب القطاع.
- يحدد توسع المباني السكنية وبمركز المصالح والنشاطات وطبيعة وموقع التجهيزات الكبرى والهيكل الأساسية.

يقسم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المنطقة أو المناطق التي يتعلق بها إلى قطاعات محددة²

أ- قطاعات معمرة (S.U)

هي كل قطعة أرض يشغلها تجمع بنايات في مجالاتها الفضائية وفي مشتملات تجهيزاتها وأنشطتها، ولو كانت هذه القطعة الأرضية غير مزودة بكل المرافق أو غير مبنية، أو مساحات خضراء، أو حدائق أو تجمع بنايات.³

إن هذه الأراضي تتواجد أساسا في وسط المدينة وفي أحيائها القديمة، والتي تشمل مناطق شبكة ذات كثافة ضعيفة أو عالية وهي مناطق ذات بعد وظيفي متعدد فلا يقترح فيها مشاريع التوسع العمراني لأنها قطاعات معمرة مشبعة، ويك ون عمل المخطط إجراء تعديلات في إعادة هيكلة وترميم البناءات القائمة وهذا لتكيفها مع الأشكال المعمرة الجديدة.⁴

¹ أنظر المادة 18 من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم ، مرجع سابق .

² أنظر المادة 19 من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم ، مرجع سابق .

³ أنظر المادة 20 من القانون رقم 90-29 ، المعدل والمتمم، مرجع سابق .

⁴ عبد الرحمان سي مرابط ، الوظيفة البيئية لقواعد التهيئة والتعمير ، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه الطور الثالث ، تخصص قانون البيئة والتنمية المستدامة ، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق ، جامعة ابن خلدون ، الجزائر، 2021_2022 ، ص 296 .

ب- قطاعات مبرمجة للتعمير (S.A.U)

تشمل هذه المناطق القطاعات المخصصة للتعمير على الأمدين القصير والمتوسط في أفق 10 سنوات حسب جدول الأولويات المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير¹ وذلك تجسيدا للرقابة السابقة لأشغال البناء.

ج- قطاعات التعمير المستقبلية (S.U.F):

تشمل الأراضي المخصصة للتعمير على المدى البعيد في أفق 20 سنة حسب جدول الأولويات المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وكل الأراضي المتواجدة في قطاعات التعمير المستقبلية خاضعة مؤقتا للإرتفاق بعدم البناء ، ولا يرفع هذا الإرتفاق في الآجال المنصوص عليها إلا بالنسبة للأراضي التي تدخل حيز تطبيق مخطط شغل الأراضي المصادق عليه، غير أنه يرخص في هذه القطاعات :

- تجديد وتعويض وتوسيع المباني المفيدة للإستعمال الفلاحي
- البناءات والمنشآت اللازمة للتجهيزات الجماعية وإنجاز العمليات ذات المصلحة الوطنية
- البناءات التي تبررها المصلحة البلدية والمرخص بها من قبل الوالي².

د- قطاعات غير قابلة للتعمير (S.N.U):

وتشمل كل الأراضي التي تكون فوقها حقوق البناء محددة بدقة وينسب تتلاءم مع الاقتصاد العام لمناطق هذه القطاعات³.

وعليه فإن المشرع الجزائري قام بتقسيم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إلى قطاعات لكل منها خصوصية محددة ، كل ذلك لتنظيم عملية البناء والحد من ظاهرة البناء العشوائي ومخاطره والحفاظ على البيئة .

¹ أنظر المادة 21 من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم ، مرجع سابق .

² أنظر المادة 22 من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم ، مرجع سابق .

³ أنظر المادة 23 من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم ، مرجع سابق .

3- أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

إن الأهداف المتوخاة من إنشاء المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لا تقتصر على تعيين المناطق التي يستطيع تعميمها حسب ما يمليه النسيج العمراني فحسب بل يهدف أيضا إلى تعيين المناطق الواجب حمايتها والمتمثلة في مايلي:

أ- الأراضي الفلاحية:

نظرا للدور الهام للأراضي الفلاحية في ضمان التوازن البيئي وتحقيق الامن الغذائي فقد أولاها المشرع حماية كبيرة في ظل قواعد التهيئة والتعمير قصد حمايتها ووقايتها من أي تعدي ، وجعل كل استغلال لهذه الأراضي في غير وجهتها غير مشروع¹

ب- حماية البيئة والموارد الطبيعية:

خص المشرع الجزائري في الكثير من النصوص القانونية خاصة قانون التهيئة والتعمير على واجب حماية البيئة وكل ما تحتويه من موارد طبيعية ، لأن التنمية الوطنية تهدف إلى تحقيق الاستقرار بين حاجيات النمو الاقتصادي من جهة وحاجيات حماية البيئة والمحافظة على نطاق معيشية السكان من جهة أخرى ولا يتحقق هذا الأمر إلا من خلال التطبيق الصارم لمبدأ الترخيص المسبق ومبدأ دراسة التأثير على البيئة في كل نشاط يخص التهيئة والتعمير .

ج- حماية المناطق ذات التراث الثقافي والتاريخي:

خص المشرع الجزائري المناطق ذات التراث الثقافي والتاريخي بحماية خاصة في العديد من النصوص القانونية وكذا قانون التهيئة والتعمير ، حيث قيد البناء والتعمير في هذه المناطق بإجراءات مشددة تفرض ضرورة الحصول على ترخيص مسبق من الوزير المكلف بالثقافة عند القيام بإنجاز أي مشروع تعديلي أو ترميمي ،حتى ولو كان ملك خاص وهذا مانصت عليه المادة 15 من القانون رقم 98-04² المتعلق بحماية التراث الثقافي .

¹ العالية عين السمن ، زينب كريم ، مرجع سابق ، ص 15 .

² القانون رقم 98-04 المؤرخ في 15 جوان 1998 ، يتعلق بحماية التراث الثقافي ، ج ج ج ج ، ع 44، صادر بتاريخ 17 جوان 1998.

ثانيا: البعد البيئي للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

يعد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير آلية للرقابة القبلية على النشاط العمراني إذ تسلم جميع القرارات العمرانية وفقا لتوجهاتها، كما يعتبر آلية قانونية وقائية لحماية البيئة، و يتضح ذلك من خلال استقراء شامل لأهدافه إذ يساهم في حماية البيئة من شتى أنواع التلوث البصري والبيئي ومكافحة كل المخاطر التي يمكن أن تطرأ عليها¹.

فالتمتية بشكلها الإقليمي أو الوطني تهدف إلى تحقيق التكافؤ بين احتياجات النمو الاقتصادي واحتياجات حماية البيئة والمحافظة على الجانب المعيشي والعمراني للسكان، حيث أن القصد من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو تعيين الأقاليم الملزم حاميتها من مخاطر التعمير من خلال الحفاظ على البيئة والموارد الطبيعية، النشاطات الفلاحية والمناظر وحماية المناطق ذات التراث الثقافي والتاريخي إضافة إلى الحماية الوقائية للمواقع والمحيطات الحساسة، كما يعمل على تحقيق الوقاية من المخاطر الطبيعية والتكنولوجية²

ومن خلال ما تم ذكره نجد أن للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أهمية تتمثل في حماية البيئة العمرانية، ومن الضروري على السلطات المؤهلة لتسليم رخص البناء ورخصة التجزئة أن تتأكد من مدى احترامه، كما يتم من خلاله تقليص مشاكل التعمير وإحداث توازن بين التطور العمراني ومختلف النشاطات الأخرى، أيضا المخطط فتح باب مشاركة الإدارة والمصالح العمومية والمجتمع المدني في مختلف النشاطات ذات الصلة بالمجال العمراني والبيئي، كما يعتبر الوثيقة المرجعية لكل الأعمال التي تهدف التدخل في العقار فهو الموزع والمحدد للعقارات على تراب البلدية مما يستوجب معرفة الأملاك العقارية وطبيعتها حضرية، صناعية... نقاديا للنمو العشوائي والاستغلال الغير عقلاني للأملاك العقارية للبلدية³ وبالتالي فهو يعتبر أداة للمحافظة على المكونات الأساسية للبيئة.

¹ حسينة غواس، مدى تأثير قواعد التهيئة والتعمير على حماية البيئة في الجزائر، أطروحة مقدمة لنيل درجة دكتوراه علوم في القانون العام، تخصص قانون إداري، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة 1، الجزائر، 2013-2014، ص 32

² حسينة غواس، نفس المرجع، ص 34.

³ عبد القادر لعبيدي، بلخير بلحاج، أثر البعد البيئي في إعداد المخططات العمرانية المستدامة للمدن الجزائرية، مجلة القانون الدولي والتنمية، المركز الجامعي علي كافي تندوف، المجلد 10، العدد 02، 2023، ص 26-49، ص

الفرع الثاني: مخطط شغل الأراضي

يعد مخطط شغل الأراضي الأداة الثانية من أدوات التهيئة والتعمير ويعمل في ضوء توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ، وقد نص عليه القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم ، المتعلق بالتهيئة والتعمير ونظمه المرسوم التنفيذي رقم 91-178¹ المعدل والمتمم ، المتضمن تحديد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها وهو وسيلة إلزامية لكل بلدية من بلديات الوطن أو جزء منها²، ونظرا لأهمية مخطط شغل الأراضي لابد من التطرق إلى مفهومه أولا ثم إلى البعد البيئي له ثانيا.

أولا مفهوم مخطط شغل الأراضي:

لضبط مفهوم مخطط شغل الأراضي لابد من تحديد تعريفه وخصائصه وأهدافه .

1- تعريف مخطط شغل الأراضي:

يعد مخطط شغل الأراضي من أهم الوسائل التي تجسد أهداف قانون التعمير ، فهو مخطط تفصيلي لتنظيم التسيير الحضري على مستوى أقاليم البلديات وقد عرفه المشرع الجزائري في قانون التهيئة والتعمير على أنه: "يحدد مخطط شغل الأراضي بالتفصيل في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حقوق استخدام الأراضي والبناء³ ، كما يشمل قسم تراب بلدية واحدة أو عدة بلديات توحدتها نفس المصالح المشتركة، ويعتبر الوثيقة الأساسية التي تحتكم إليها البلدية في ميدان تنظيم العقار وذلك بتنظيم شروط استعمال الأراضي⁴

¹ المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المؤرخ في 28 ماي 1991 ، يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها ، ج ر ج ج ، ع 26 ، صادر بتاريخ 01 جويلية 1991 ، المعدل والمتمم

² أنظر المواد من 31 إلى 36 من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم ، مرجع سابق

³ أنظر المادة 31 ف 01 من القانون 90-29 المعدل والمتمم ، مرجع سابق .

⁴ عبد الرحمان سي مرابط ، مرجع سابق ، ص 141 .

2- خصائص مخطط شغل الأراضي:

من خلال التعريف القانوني لمخطط شغل الأراضي نستخلص عدة خصائص يمكن إجمالها فيما يلي :

أ- أداة ترمير قانونية:

يعد مخطط شغل الأراضي الأداة القانونية الثانية لأدوات التهيئة والترميم التي تطرق إليها القانون 90-29 والتي يجب على كل من السلطات العمومية والمواطنين وجل المتدخلين احترامها والتمسك بكل ما هو مسموح وما هو مرفوض فيها ، كما ينظر إلى ه على أنه أداة يتم بها تبيان شتى المشاريع والتجهيزات.

ب- أداة تفصيلية للنشاط العمراني:

يعتبر مخطط شغل الأراضي مخطط جد تفصيلي ودقيق، بحيث يقسم القطاعات إلى مناطق طبيعية و عمرانية، وهذا راجع إلى دوره في التخطيط التفصيلي وصلته بالملكية العقارية، بحيث يكفل التناسب بين الحقوق العينية المتمثلة في التمتع والتصرف و احترام البيئة والنظام العمراني ككل، ويكمن دوره التفصيلي في تحديد أشكال القطع ومساحتها، معامل شغل الأراضي، معامل ما يؤخذ من الأراضي مداخل بنايات وواجهاتها.¹

ج- أداة لتنظيم المجال الحضاري:

يعد مخطط شغل الأراضي وسيلة هادفة لتسيير المجال الحضاري بالموازاة مع المخطط التوجيهي للتهيئة والترميم، حيث يسعى إلى ضبط عملية البناء داخل هذا المجال وحتى التدخل في كل قطاع من قطاعات الترمير وهذه التدخلات تساعد في إحياء الهيكلة الحضرية، الإنعاش الحضاري... الخ.

¹ جميلة دوار، محاضرة في مقياس " مخططات التهيئة والترميم في التشريع الجزائري"، جامعة محمد البشير الإبراهيمي، برج بوعريج، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2018/2019، ص 18، 19

د- أداة رقابية:

يعتبر مخطط شغل الأراضي أداة رقابية قبلية، و تظهر هذه الرقابة في تنظيم البنية الحضرية والنسيج العمراني لحماية الأقاليم والسكان من مختلف الأخطار، كما تظهر أيضا في الحفاظ على التركيبة الحضرية للعمران ودعم الأوساط الريفية، وبيان كفاءات وقواعد البناء فيها¹.

3- أهداف مخطط شغل الأراضي:

إن لمخطط شغل الأراضي مجموعة من الأهداف ذات أهمية كبيرة في تحقق عرق التنمية العمرانية، فهو يحدد بالتفصيل وفي إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حقوق استخدام الأراضي والبناء². ولهذا فإن مخطط شغل الأراضي:

- يحدد بصفة مفصلة بالنسبة للقطاع أو القطاعات أو المناطق المعنية الشكل الحضاري، والتنظيم وحقوق البناء واستعمال الأراضي.
- يعين الكمية الدنيا والقصى من البناء المسموح به المعبر عنها بالمتر المربع من الأرضية المبنية خارج البناء أو بالمتر مكعب من الأحجام، وأنماط البناءات المسموح بها واستعمالاتها.
- يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبناءات.
- يحدد المساحة العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت ذات المصلحة العامة وكذلك تخطيط ومميزات طرق المرور.
- يحدد الارتفاعات.
- يح- دد الأحياء والشوارع والنص - ب التذكارية والمواقع والمناطق الواجب حمايتها وتجديدها وإصلاحها
- يعين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها³

¹ جميلة دوار، مرجع سابق، ص 19.

² أنظر المادة 31 ف1 من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم، مرجع سابق.

³ أنظر المادة 31 ف2 من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم، مرجع سابق.

كما أضاف القانون 04-05¹ بعض الأهداف الأخرى التي لا بد أن يسعى إلى تحقيقها من خلال إعداد مخطط شغل الأراضي كتحديد الأراضي المعرضة للأخطار الناتجة عن الكوارث الطبيعية أو تلك المعرضة للانزلاق والتي تخضع لإجراءات تجديد أو منع البناء²

ثانيا: البعد البيئي لمخطط شغل الأراضي.

مخطط شغل الأراضي من أدوات التعمير التي يتوعد طريقة استغلال الأراضي باهتمامه بعملية البناء والتعمير سواء من حيث تعيين الأراضي المبنية أو غير المبنية، ورسم الكيفية الخاصة باستغلال الأراضي العمرانية³.

ويلعب دورا أساسيا في مجال حماية البيئة والمحافظة عليها خاصة فيما يتعلق بالواجهة الجمالية للعمران والبيئة من خلال الحفاظ على المظهر الجمالي للبيئة العمرانية من حيث تبيان حجم البناء وارتفاعها ولونها ونوعية الأدوات والمواد المستعملة، بالإضافة إلى حماية المواقع الثقافية والمناطق العامة وكذا المساحات الخضراء ضمن الوسط الحضري. فمخطط شغل الأراضي يحدد حقوق استخدام الأراضي والبناء ويحدد المساحات العمومية والمساحات الخضراء⁴

برز دوره أيضا في حماية البيئة إجرائيا من خلال ما جاء به المرسوم التنفيذي 91-178 المعدل والمتمم من خلال اشراك الجمعيات المكلفة بحماية البيئة في إعداده كما يلزم رئيس المجلس الشعبي

¹ القانون رقم 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004 ، ج ر ج ج ، ع 51 ، صادر بتاريخ 15 أوت 2004 ، يعدل ويتمم القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01/12/1990 ، المتعلق بالتهيئة والتعمير ، ج ر ج ج ، ع 52 ، صادر بتاريخ 02/12/1990 .

² بوبكو بن فاطيمة، البيئة والعمران ، مطبوعة خاصة بطلبة السنة الثانية ماستر، تخصص قانون البيئة والتنمية المستدامة- كلية الحقوق والعلوم السياسية ، قسم الحقوق ، جامعة مولاي الطاهر سعيدة، الجزائر ، 2020-2021 . ص 47 .

³ محمد زدون ، مدى مساهمة قواعد التهيئة والتعمير في تحقيق الأمن البيئي ، مجلة الدراسات القانونية ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة المدية ، المجلد 05 ، العدد 01 ، 2019 ، ص 286 .

⁴ أنظر المادة 31 من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم ، مرجع سابق .

البلدي بموجب المادة 18 مكرر من المرسوم التنفيذي 318-05¹ باستشارة إلزامية لبعض الإدارات التابعة للدولة المكلفة على مستوى الولاية : الفلاحة، التعمير، الري و الغابات في إعداد هذا المخطط . وكل ذلك يجعل مخطط شغل الأراضي أداة هامة تجسد حماية البيئة من مخاطر التعمير .

المطلب الثاني: البعد البيئي لقرارات التعمير

أصبحت حماية البيئة ضرورة حتمية خاصة في مجال التهيئة والتعمير ، حيث تستوجب الضرورة قبل مباشرة أشغال البناء واستهلاك العقار واستغلاله إستصدار مجموعة من القرارات تكون في شكل رخص وشهادات عمرانية .

الفرع الأول: الرخص

تعتبر الرخص العمرانية وسيلة إدارية تمارس من خلالها الجهة الإدارية المختصة سلطات الضبط الإداري لتحقيق التوازن بين المصلحة الخاصة المتمثلة في الحق في أشغال البناء والتهيئة والتعمير والمصلحة العامة المتمثلة في حق الإنسان في العيش في بيئة سليمة ونظيفة .

أولاً: رخصة البناء ودورها في حماية البيئة:

اشترط المشرع الجزائري ضرورة الحصول على رخصة البناء قبل القيام بعمليات البناء مما يدل على أن عملية البناء والتوسع الحضاري تتم بطريقة منتظمة مراعية قواعد التهيئة والتعمير في إطار مقتضيات حماية البيئة .

1 - مفهوم رخصة البناء:

لتحديد مفهوم رخصة البناء يجب التطرق إلى تعريفها وأهميتها والبعد البيئي لها .

أ- تعريف رخصة البناء:

لم يتطرق المشرع الجزائري إلى تعريف مطلق لرخصة البناء لا في قانون التعمير ولا حتى في قوانين أخرى و اكتفى بذكرها في القانون رقم 90-29 والذي جاء فيه يشترط رخصة البناء من أجل تشيد البنايات الجديدة مهما كان استعمالها ولتمديد البنايات الموجودة ولتغيير البناء الذي يمس الحيطان

¹ المرسوم التنفيذي رقم 318-05 الصادر بتاريخ 2005/09/10 ، ج ر ج ج ، ع 62 ، لسنة 2005 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 91-178 المؤرخ في 1991/05/28 ، المحدد لإجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها ، ج ر ج ج ، ع 26 ، لسنة 1991 .

الضخمة منه أو الواجهات المفضية على الساحة العمومية، وإلا نجاز جدار صلب لتدعيم أو التسييج. تحضر رخص البناء وتسلم في الأشكال والشروط والآجال التي يحددها التنظيم¹ كما أن المرسوم التنفيذي رقم 91-176² تطرق في مضمونه إلى نفس الشيء الذي تطرق إليه القانون 90-29 حيث يشترط في كل تشيد أو تحويل لبنائية ضرورة حيازة رخصة البناء طبقاً لأحكام المواد 49، 52، 55 من القانون رقم 90-29 .

وهناك عدة تعاريف فقهية لرخصة البناء نذكر منها :

"يقصد برخصة البناء القرار الإداري الصادر من سلطة مختصة قانوناً تمنح بمقتضاه الحق للشخص (الطبيعي أو المعنوي) بإقامة بناء جديد أو تغيير بناء قائم قبل البدء في أعمال البناء التي يجب أن تحترم قواعد قانون العمران"³

"هي رخصة مسبقة وهي إجراء جوهري ينبغي المرور به قبل الشروع في عملية البناء أو التعمير أو تحويل البناية فكل هذه العمليات تشترط الحصول على رخصة البناء"⁴

إن لرخصة البناء دور إيجابي في حماية والمحافظة على البيئة من أي توسع عمراني يعود بالانعكاسات السلبية عليها، حيث يمكن رفض رخصة البناء إذا كانت هذه البنائيات تمس بالمنظر الجمالي للبيئة أو بالنسق العمراني ومثال ذلك إذا كان المشروع الذي سيشروع في إنجازها سيؤدي إلى تدمير الغطاء النباتي أو أن هناك صعوبة كبيرة في الحفاظ على المساحة الخضراء وإمكانية إلحاق أضرار بها . تعتبر رخصة البناء من أهم التدابير الاحترازية والوقائية التي تستخدمها الإدارة للحد من جل الانتهاكات التي تتعرض لها البيئة. وهي أداة قانونية مهمة فيها يتم بموجبها استعمال الأراضي طبقاً لتوجيهات أدوات

¹ أنظر المادة 52 من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم ، مرجع سابق .

² المرسوم التنفيذي رقم 91-176 المؤرخ في 28/05/1991 ، المحدد لكيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم ، وتسليم ذلك ، ج ر ج ج ، ع 26، لسنة 1991 ، المعدل والمتمم .

³ الزين عزري ، النظام القانوني لرخصة البناء في التشريع الجزائري ، مجلة العلوم الإنسانية ، جامعة محمد خيضر ، معسكر ، الجزائر ، العدد 08 ، 2005 ، ص04.

⁴ محمد جبيري ، التأطير القانوني في التعمير في ولاية الجزائر، مذكرة ماجستير في القانون ، فرع إدارة ومالية ، كلية الحقوق ، جامعة الجزائر ، 2011-2012 ، ص 71 .

التعمير، الهادفة إلى ترشيد استعمال المساحات والموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة ووقاية المحيط والأوساط الطبيعية¹

كما يمكن للسلطات الإدارية المخنضة رفض منح رخصة البناء إذا كان هذا البناء يؤدي إلى الاعتداء على التراث أو الحضارة أو التاريخ أو قد يعرض السواحل والشواطئ إلى خطر التلوث إذا تعلق الأمر بالمناطق السياحية أو الساحلية.

ب- أهمية رخصة البناء:

تعد رخصة البناء من أهم الرخص المستخدمة في تنظيم الهياكل الخارجية والداخلية للبيئة العمرانية كما أنها أداة من أدوات الحماية والحد من البناءات الفوضوية التي قد تطرأ على البيئة وتكمن من أهميتها فيما يلي:

- تعد قرار إداري والهدف منه هو الحصول على الترخيص بالبناء وفق أسس التهيئة والتعمير عن طريق إنجاز خلية عمرانية بكامل مواصفاتها.
- تهدف إلى إحداث التوازن بين التعمير والبناء وحماية البيئة من خلال سعيها إلى تلبية كل متطلبات الجمهور وحتى المؤسسات من سكن وتجارة وصناعة وغيرها.
- تكمن أهمية الحصول على رخصة البناء في أن صاحب مشروع البناء سواء كان فردا أو مؤسسة، قد تعهد مسبقا على أنه سيقوم بعملية البناء طبقا لأحكام قانون العمران، ومراسيمه التطبيقية، والمخططات المصادق عليها من قبل المصالح المعنية والمرفقة مع قرار الرخصة².
- تعد آلية أولية تتيح للسلطة الإدارية المختصة الرقابة السابقة، كما أنها تتيح كذلك المراقبة خلال فترة الإنشاء وكل ذلك لتجنب الوقوع في حيز البناء الفوضوي أو الغير مشروع³

2- البعد البيئي لرخصة البناء:

مما تقدم يتبين أن حياة الفرد تتوقف على البيئة والمحيط الذي يعيش فيه، إذ لا يمكن تحقيق حياة مستقرة في ظل التدهور البيئي، لأن ذلك ينعكس على جميع مناحي الحياة. ونظرا لكون المبنى هو

¹ مسعود عمارة، أحمد بومقراس، الآليات القانونية لحماية البيئة على ضوء قواعد العمران بين النص والتطبيق، مجلة المستقبل للدراسات القانونية والسياسية، العدد 01، جوان 2017، ص 369.

² مسعود عمارة، أحمد بومقراس، نفس المرجع، ص 370.

³ شريفة يوسف الزين، رخصة البناء كأداة قانونية لحماية البيئة في التشريع الجزائري، مجلة البحث القانوني والسياسي، المجلد 06، العدد 02، 2011، ص 41.

عنصر من العناصر التي تستوجبها الحياة، فان هناك معادلة بين متغيرين اثنين هما : المبنى والبيئة، فكلما كان المبنى متدهورا وغير مدروس كان هناك تدهور للبيئة يعود بالسلب على النظام العام بمجمل عناصره وكلما كان المبنى أكثر انسجاما واستدامة فانه يحقق هدف حماية البيئة، وبالتالي رفاهية الفرد . لذا فان رخصة البناء هي أداة من أدوات الضبط الإداري التي تهدف إلى الوقاية من جميع أشكال التلوث خارج وداخل المبنى، وبالتالي المساهمة في تحقيق البعد البيئي بكل عناصره¹

كما أنها تساعد بصورة ملائمة وإيجابية في حماية البيئة من خلال حصر إجراءات الحصول عليها عن طريق دراسة بيئة مسبقة مما يجعلها أداة قانونية تكفل استعمال الأراضي طبقا لتوجيهات وسائل التعمير وذلك لتسريح المساحات والمساواة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة ووقاية المحيط والأوساط الطبيعية²

ثانيا: رخصة الهدم ودورها في حماية البيئة:

في بعض الأحيان تقتضي ظروف العمران واحتياجاته وكذا المخاطر المترتبة على الأشغال غير المراقبة ضرورة القيام بالهدم الكلي أو الجزئي للبنية عن طريق رخصة تسمح بذلك وهي رخصة الهدم .

1 - مفهوم رخصة الهدم

لتحديد مفهوم رخصة الهدم يجب التطرق إلى تعريفها ونطاق تطبيقها والبعد البيئي لها .

أ - تعريف رخصة الهدم:

لم يقدم المشرع الجزائري تعريفا خاصا لرخصة الهدم على غرار رخصة البناء ، حيث عرفت على أنها "القرار الإداري الصادر من الجهة المختصة التي تمنح بموجبها المستفيد حق إزالة البناء كليا أو جزئيا متى كان هذا البناء واقعا ضمن مكان مصنف أو في طريق التصنيف "³

¹ موفق براهيمي ، رخصة البناء كأداة قانونية لحماية البيئة في التشريع الجزائري ، مجلة البحث القانوني والسياسي ، المجلد 06 ، العدد 02 ، 2011 ، ص41 .

² أنظر المادة 35 من المرسوم التنفيذي رقم 91-176 ، مرجع سابق .

³ الزين عزري ، إجراءات إصدار قرار البناء والهدم في التشريع الجزائري ، مجلة المفكر ، جامعة بسكرة ، العدد 03 ، 2004 ، ص22 .

من خلال هذا التعريف يمكن استخلاص خاصيتين من خصائص رخصة الهدم هما:

- أن تصدر رخصة الهدم في شكل قرار إداري عن الجهة المختصة ممثلة في رئيس المجلس الشعبي البلدي¹ كما يجب أن تكون بقرار كتابي فإن كان غير ذلك فهي تخالف التدابير المنصوص عليها.
 - أن يكون مضمون القرار إزالة كليّة أو جزئية للبناء .
- ب- نطاق تطبيق رخصة الهدم:

حسب نص المادة 61 من المرسوم التنفيذي رقم 91-176 والمادة 70 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19²، وتنفيذا لمقتضيات المادة 60 من القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير ، وكذا ما جاء في القانون رقم 98-04 المتعلق بالتراث الثقافي فإنه لا يمكن بأي حال من الأحوال القيام بعملية الهدم الكلية أو الجزئية للبناء دون أن يكون هناك رخصة مسبقة لعملية الهدم والصادرة من السلطة الإدارية المختصة خاصة إذا تعلق الأمر بما يلي:

- إذا كانت البناء آيلة للهدم وتعتبر سندا للبنىات المجاورة و في هذه الحالة يلزم الحصول على رخصة الهدم حتى تتمكن الإدارة من الموازنة بين مختلف مصالح أصحاب البنايات تجسيدا للكثير من المبادئ القانونية مثل عدم التعسف في استعمال الحق³
- وفي الحالات التي يتم فيها رفض رخصة البناء والمتمثلة فيما يلي⁴:

- عندما لا يكون لطالب رخصة البناء أي صفة قانونية تخوله البناء كعدم تقديم عقد ملكية أو حتى توكيل من ذي مصلحة.
- عندما يكون هناك نقص في الوثائق التقنية المطلوبة
- عندما لا تتطابق السندات التقنية المرفقة مع طلب أسس العمران.

¹ أنظر المادة 68 من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم ، مرجع سابق .

² المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 25/01/2015 ، يحدد كفاءات تحضير عقود التعمير وتسليمها ، ج ر ج ر ، ع 07 ، الصادر بتاريخ 12/02/2015 .

³ الزين عزري ، مرجع سابق ، ص 23 .

⁴ أنظر المادة 72 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 ، مرجع سابق .

2 - البعد البيئي لرخصة الهدم:

تظهر أهمية رخصة الهدم من خلال الوثائق التقنية الواجب توافرها في ملف الطلب فالمشرع أجبر طالب رخصة الهدم عند تسليم ملفه أن يقوم بتحرير تصريح يلتزم فيه بعملية الهدم على فترات مع ذكر الأدوات واللوازم التي يستخدمها في العملية و بذلك يتحقق السلام والسكينة العامة، كما يجب أن يتقدم بطلب رخصة الهدم التي يرفق نموذجا منها بهذا المرسوم والتوقيع عليها من طرف مالك البناية الآيلة للهدم أو موكلة أو الهيئة العمومية المتخصصة¹

و منه يتضح أن لرخصة الهدم أهمية كبيرة في مجال حماية البيئة من الأضرار التي يمكن أن تنتج عن عملية هدم المباني والتي قد تحدث تلوثا يعود بالضرر عليها، ومن خلال نص المادة 70 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 نجد أن المشرع قد حصر حرية الأشخاص في هدم بناياتهم بالزامية الحصول على رخصة الهدم خاصة إذا تعلق الأمر بالأماكن التي تتمتع بمميزات طبيعية وتاريخية وثقافية كما أن المشرع منع القيام بأي عملية هدم جزئي أو كلي للبناية دون الحصول مسبقا على رخصة الهدم وذلك عندما تكون هذه البناية مخصصة بأحكام القانون رقم 98-04 المتعلق بالتراث الثقافي، وكل ذلك يثبت أن الهدف من رخصة الهدم هو فرض حماية وقائية للأراضي ذات الطابع الخاص من الناحية الثقافية والتاريخية والجمالية².

ثالثا: رخصة التجزئة ودورها في حماية البيئة:

تعد رخصة التجزئة وسيلة عمرانية تهدف إلى توفير السكن الفردي في إطار منظم ومهيأ ومنسجم مع النسيج العمراني، لهذا ألزم المشرع الأفراد بوجوب الحصول عليها من طرف الجهات الإدارية المختصة قبل القيام بأي عملية تجزئة للأراضي وذلك لأجل المحافظة على تناسق النسيج العمراني وحماية البيئة، وقد نص عليها القانون رقم 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم ونظمها المرسوم التنفيذي 15_19 المعدل والمتمم، وللإلمام بمختلف القواعد المتعلقة بها سنتطرق إلى مفهومها والبعد البيئي لها

¹ أنظر المادة 72 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، مرجع سابق.

² نور الهدى موهوبي، الحماية الوقائية للبيئة عن طريق الرخص العمرانية (رخصة التجزئة رخصة الهدم)، المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية والسياسية، العدد 2، 2017، ص 350.

1 مفهوم رخصة التجزئة :

لتحديد مفهوم رخصة التجزئة يجب التطرق إلى تعريفها والبعد البيئي لها .
أ- تعريف رخصة التجزئة:

عرفت المادة 24 من القانون رقم 02_82 المتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الأراضي للبناء¹ الملغى بالقانون رقم 29_90 المتعلق بالتهيئة والتعمير برخصة التجزئة على أنها : " تعد رخصة تجزئة الأراضي للبناء عملية تتمثل في تقسيم ملك عقاري أو عدة أملاك عقارية إلى قطعتين أو أكثر لغرض إقامة بناية أيا كان تخصيصها "

من خلال هذا التعريف فإن رخصة التجزئة يتم الاعتماد عليها عندما يسعى صاحب المصلحة أو وكيله لتجزئة العقار لقطعتين أو عدة قطع بهدف إنجاز بناية، كما أن رخصة التجزئة لا يعتمد عليها في العقارات الفلاحية، فهي تتمثل لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 97-490²

كما نلاحظ أن المشرع الجزائري ربط وجوب الاستعمال لإحدى القطع الأرضية الناتجة عن التقسيم أو عدة قطع أرضية المنصوص عليها في المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 بتشديد بناية ، بمفهوم المخالفة لا يمكن البناء وتشديد بناية على قطع أرضية إلا بعد الحصول على تجزئة للملكية العقارية المراد التشديد عليها أو المعدة للبناء عليها³

فرخصة التجزئة هي وسيلة قانونية تحدد التوجهات الأساسية لمخطط شغل الأراضي و المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وتهدف إلى ترشيد استعمال المساحات والموازنة بين التعمير ووقاية المحيط والأوساط الطبيعية ، ويمنع الحصول على هذه الرخصة في حالة ما إذا كانت تمس بالمنظر الطبيعية والجمالية والمواقع الأثرية والتاريخية ، ولا تطلب هذه الرخصة في المناطق الفلاحية⁴

1 القانون رقم 02_82 المؤرخ في 06 فيفري 1982 ، يتعلق برخصة البناء وتجزئة الأراضي للبناء ، ج ر ج ج ، ع 06 ، لسنة 1982 .

2 المرسوم التنفيذي رقم 97_490 المؤرخ في 20 ديسمبر 1997 ، المحدد لشروط تجزئة الأراضي الفلاحية ، ج ر ج ج ، ع 84 ، لسنة 1997 .

3 محمد بلفضل ، أحكام رخصة التجزئة في القانون الجزائري، مجلة القانون العقاري ، المجلد 08 ، العدد 14 ، سنة 2020 ، ص 46 .

4 مسعودة عمارة ، أحمد بومقراس ، مرجع سابق ، ص 371 .

2- البعد البيئي لرخصة التجزئة:

تعد رخصة التجزئة أداة أساسية في الحفاظ على المجال الجمالي للعمران وحتى البيئي، كما أنها تحترم جل المبادئ المقترنة بالتنمية المستدامة في جانبها العمراني بأسلوب قوي ومكافئ بيئيا وعمرانيا. وقد أجاز المشرع الجزائري للهيئة المكلفة بإصدار هذه الرخصة إمكانية الامتناع عن منحها في حالة ما إذا كانت تمس بالمناظر الطبيعية والمواقع الأثرية والتاريخية والمساحات الخضراء، وهذا ما يعتبر إسهاما حادا في حماية البيئة¹

حيث أنه يمكن رفض منح رخصة التجزئة إذا كانت الأراضي المقسمة لا تتطابق مع مخطط شغل الأراضي أو عقود التعمير كما أنه لا يمكن منحها في المناطق الفلاحية ، ولهذا السبب نجد أن المشرع أوجب ضرورة تسليم سندات تقنية توضح مدى احترام طالب رخصة التجزئة عند إيداع ملف الطلب للنطاق البيئي عند تنفيذه لأشغال التهيئة بموجب مذكرة تبين الإجراءات الوقائية

ونظرا لأهمية عملية التجزئة لمرحلة أولى سوف تتأسس عليها عملية البناء فيما بعد، نظمها المشرع ضمن إطار قانوني يسمح لها بأن تكون آلية للموازنة بين حقوق الأفراد و لصالح العام لاسيما النظام العام البيئي²

الفرع الثاني: الشهادات

إلى جانب رخص التعمير السابقة لعملية البناء وضع المشرع مجموعة من الشهادات العمرانية لضبط المجال العمراني والتحكم فيه وتسهيل مراقبة أشغال التهيئة والتعمير ، وتعد هذه الشهادات الأسلوب الأمثل لتحقيق الوقاية والحماية البيئية وذلك من خلال ضرورة الحصول على معلومات عن قطعة الأرض المراد بناؤها قبل البدء في أي نشاط عمراني ليكون الهدف من هذه الشهادات هو التحكم في نطاق العمران بشكل صحيح ، وهذا ما سيتم مناقشته.

1 نور الهدى موهوبي ، مرجع سابق ، ص 348.

² عواطف بوطرفة، قانون العمران بين ضرورات العصرية ومقتضيات حماية البيئة، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في الطور الثالث ، تخصص قانون البيئة ، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة 08 ماي 1945 قالمة ، 2022-2023، ص212.

أولاً: شهادة التعمير ودورها في حماية البيئة:

تعد شهادة التعمير وثيقة معلومات تبين المعلومات المتعلقة بالعقار ولها دور كبير في ضبط عملية البناء والتعمير وحماية البيئة و سوف نتطرق إلى تعريفها والبعد البيئي لها.

1- تعريف شهادة التعمير:

نصت المادة 51 من قانون التهيئة والتعمير رقم 90_29 الم عدل والمتمم على أنه يمكن لكل شخص طبيعي أو معنوي معني ، قبل الشروع في الدراسات أن يطلب شهادة تعمي تعين حقوقه في البناء والإرتفاقات التي تخضع لها الأرض المعنية وتطبيقاً لأحكام هذه المادة عرف المرسوم التنفيذي رقم 15_19 شهادة التعمير بأنها وثيقة تسلم بناء على طلب كل شخص معني، تعين حقوقه في البناء والإرتفاقات من جميع الأشغال التي تخضع لها الأرض المعنية¹ ، وأضاف هذا المرسوم إلى جانب شهادة التعمير " بطاقة معلومات " يمكن لكل شخص معني بنفس حقوق البناء الخاصة بالقطعة الأرضية المعنية أن يحصل عليها² .

الملاحظ أن المشرع الجزائري لم يجعل شهادة التعمير إلزامية بل جعلها إختيارية ، وهذا على حد صياغة المادة 51 من القانون 90_29 السالفة الذكر التي تنص على عبارة " يمكن " إلا أنها مهمة جداً من ناحية تحديد حقوق المعني في البناء والإرتفاقات التي تخضع لها الأرض المعنية³

2- البعد البيئي لشهادة التعمير:

لم يمنح المشرع الجزائري شهادة التعمير اعتباراً كبيراً على غرار الشهادات الأخرى، غير أنه لا نستطيع أن نطمس الدور الذي تلعبه في إلزام وإشراف الإدارة على عملية البناء والتعمير، كما أن لها دور أساسى في المحافظة على البيئة، حيث أنه قبل المباشرة في الدراسات المتعلقة بمشروع البناء يقوم مالك البناء بالمطالبة بشهادة التعمير ، فإذا كان المشروع المراد إنجازُه يضر بالمساحات الخضراء والوسط الطبيعي ويمكن أن ينتج عنه بتر الأشجار وسلب الأرض يتم رفض إعطاء شهادة التعمير لمقدم الطلب وذلك من أجل المحافظة على البيئة وحمايتها من أي خطر قد يمسيها

1 أنظر المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 15_19 ، مرجع سابق

2 أنظر المادة 02 ف02 من المرسوم التنفيذي رقم 15_19 ، سابق الذكر

3 عبد الرحمان سي مرابط ، مرجع سابق ، ص 310 .

كما أن شهادة التعمير تبين الأخطار الطبيعية التي يمكن أن تنقص من قابلية القطعة الأرضية لإنجاز المشروع عليها أو تمنعه، لاسيما بظهور صدوع زلزالية نشطة على السطح، أو تحركات القطعة الأرضية الممتثلة في الإنزلاق أو الانهيار أو التميع أو التساقط...، وكذا القطع الأرضية المعرضة للفيضانات وأخيرا الأخطار التكنولوجية الناجمة عن نشاطات المؤسسات الصناعية الخطيرة وقنوات نقل المنتجات البترولية والغازية وخطوط نقل الطاقة¹

ثانيا: شهادة التقسيم ودورها في حماية البيئة:

إن شهادة التقسيم لها دور هام في عملية البناء وحماية البيئة شأنها شأن شهادة التعمير و سوف نتطرق إلى تعريفها والبعد البيئي لها

1 تعريف شهادة التقسيم:

شهادة التقسيم هي وثيقة تبين إمكانية تقسيم ملكية عقارية مبنية إلى قسمين أو عدة أقسام²، وهو ذات التعريف الذي جاء في المادة 33 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها المعدل والمتمم ، وعليه فإن شهادة التقسيم تعني فقط العقارات المبنية دون العقارات الشاغرة³

كما عرفت أيضا على أنها " وثيقة تصدر عن جهة إدارية مختصة تحول المالك العقار أو العقارات المبنية حق تقسيمها إلى قسمين أو عدة أقسام"⁴.

غير أن هذه الشهادة لا تعدل في حجم العقار المنجز بل تقوم بتجزئته إلى قسمين أو عدة أقسام كما أنها لا تعتدي على أصل الحق المسلم به لصاحب العقار لكونها إجراء من الإجراءات الشكلية فقط يتم بها تعديل البناء فقط.

1 أنظر المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 15_19 ، مرجع سابق

2 أنظر المادة 59 من القانون رقم 90_29 المعدل والمتمم ، مرجع سابق

3 محمد جبري ، مرجع سابق ، ص 102

4 شهرزاد عوابدي ، سلطات الضبط الإداري في مجال البناء والتعمير في التشريع الجزائري ، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه علوم في الحقوق ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، قسم الحقوق ، جامعة الحاج لخضر باتنة ، 2022_2023،

2- البعد البيئي لشهادة التقسيم:

إن لشهادة التقسيم إسهام كبير وأساسي في مجال حماية البيئة حيث تعتبر من أبرز الآليات القانونية التي تضبط وتسير عملية البناء والكفيلة بحماية البيئة، لأنها تضمن حماية الأراضي المبنية ويجب أن تكون موافقة لتوجهات المخططات المحلية، مخطط شغل الأراضي، مخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

وبمجرد وضع الطلب من أجل الحصول على شهادة التقسيم تقوم الجهات المخنصة والمصالح التابعة لها بدراسة ملف الطلب فإذا كان طلب هذه الشهادة يعود بالضرر على المحيط البيئي يرفض رفضا قطعيا ، وهذا ما يجعل من شهادة التقسيم عامل من العوامل المباشرة التي يتم بها الحفاظ وحماية تلك القطعة من أخطار التلوث البيئي الذي يتسبب فيه مالك القطعة إذا قام بأشغال خطيرة¹

ثالثا: شهادة المطابقة ودورها في حماية البيئة:

تعد شهادة المطابقة من أبرز الوسائل التنظيمية البعدية التي تشهدها الإدارة في نطاق البناء والتعمير ومن خلالها يمكن الإشراف على المنشآت المنتهية والإطلاع على مقدار توافقها مع قواعد رخصة البناء، وفي هذا الصدد سنعرف على شهادة المطابقة ودورها في الحفاظ على البيئة.

1- التعريف بشهادة المطابقة:

لم يقدم المشرع الجزائري تعريفا مفصلا لشهادة المطابقة ولكن اسمها يدل عليها فهي في الحقيقة جاءت لإثبات تطابق الأشغال مع رخصة البناء بعد انتهاء الأشغال².

حيث يتم بعد انتهاء أشغال البناء إثبات مطابقة الأشغال مع رخصة البناء بشهادة مطابقة تسلم حسب الحالة من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي أو من الوالي³ كما يتعين على المستفيد من رخصة البناء عند انتهاء أشغال البناء والتهيئة التي يتكفل بها ، إن اقتضى الأمر استخراج شهادة مطابقة الأشغال المنجزة مع أحكام رخصة البناء .

1 أنظر المادة 33 من المرسوم التنفيذي رقم 15_19 ، مرجع سابق .

2 محمد جبري ، مرجع سابق ، ص 109 .

3 المادة 75 من قانون رقم 90_29 المعدل والمتمم ، مرجع سابق .

بمعنى أن هذه الشهادة تعتبر كتجسي فعلي وعملي لرخصة البناء إذ تأتي في المرحلة الأخيرة بعد انتهاء البناء قصد التأكد من مدى التزام المعني بضوابط رخصة البناء¹.

كما أنها وثيقة تثبت إنجاز أشغال بناء كان موضوع رخصة بناء ، وتسلم شهادة المطابقة من نفس السلطة التي سلمت رخصة البناء وعلى المالك أو صاحب المشروع عند إنشائه أن يستخرج شهادة المطابقة للأشغال التي تثبت أنه يمكن استعمال واستغلال العقار المبني الذي أنجز دون أي خطر على من يشغلونه².

2- البعد البيئي لشهادة المطابقة:

يظهر دور شهادة المطابقة في حماية البيئة من خلال أنه يمكن رفض إعطاء هذه الشهادة لطالبا إذا كان المشروع المزمع إنشائه أو حتى البنايات المبنية قد تعود بالضرر على البيئة وتضر بصحة وسلامة الجمهور.

وبالتالي فهي تعتبر تصريحاً رسمياً تتمكن به من استخدام وكذلك الانتفاع من العقار الذي تم تشييده بشرط أن يكون هذا الأخير لا يعود بالضرر على من يسيره، فهي تجسد الرقابة على استخدام الأماكن فعندما لا يتم سحبها أو حتى عدم منحها من الجهات المختصة يتسبب ذلك في خطر استخدام تلك الأماكن.

وهناك العديد من المنشآت التي انقضي العمل عليها منذ سنين إلا أنه لم يتقدم صاحبها إلى الجهة المختصة لاستخراج شهادة المطابقة كما أنه حتى السلطات المسؤولة لم تبدي أي اهتمام من أجل بسط رقابتها على هذه المنشآت، وفي حالة التأكد من عدم مطابقة البناء لرخصة المسلمة يحرر العون المخول قانوناً محضر معاينة المخالفة ويرسله إلى الجهة المختصة في أجل لا يتعدى 72 ساعة³.

فشهادة المطابقة جاءت حتى تثبت التزام أشغال البناء المنتهية بقواعد حماية البيئة التي تحتويها مخططات التهيئة والتعمير والمسلمة في رخصة البناء التي تمنحها السلطات المختصة بذلك.

1 محمد زدون ، مرجع سابق ، ص 109 .

2 مسعود عمارة ، أحمد بومقراس ، مرجع سابق ، ص 373 .

3 المادة 76 من القانون رقم 04-05 ، مرجع سابق .

المبحث الثاني: الأحكام الخاصة المتعلقة بالتعمير

إلى جانب القواعد العامة المتعلقة بالتهيئة والتعمير فرض المشرع الجزائري أحكام وقواعد خاصة تتعلق بحماية المناطق المحمية أو الأقاليم الحساسة من التراب الوطني من مختلف الانتهاكات لا سيما البناء العشوائي عليها ، وكذا قوانين وتنظيمات تتعلق بإنشاء واستغلال المؤسسات المصنفة ، وسيتم تقسيم هذا المبحث إلى مطلبين : مطلب أول يتعلق بآليات حماية المناطق المحمية ومطلب ثان يتضمن القواعد المتعلقة بالمؤسسات المصنفة.

المطلب الأول: المناطق المحمية

يقصد بالمناطق المحمية أو المناطق الحساسة تلك المناطق أو الأقاليم التي تتوفر على مميزات ومقومات واعتبارات خاصة إما طبيعية أو ثقافية أو تاريخية أو حضارية بارزة، مما يجعلها تستدعي حماية استثنائية وآلية خاصة للرقابة سواء من حيث الهياكل أو الإجراءات أو العقوبات بالنظر لما تمثله من قيمة اقتصادية، اجتماعية ، ثقافية وحضارية، كما يمكن ردها لطبيعة بيئية في حد ذاتها¹ ومنها المناطق الأثرية، الساحلية والفلاحية والغابية.

تشكل المجالات المحمية جزءا لا يتجزأ من البيئة الطبيعية ، وقد أصبحت تعاني اليوم أكثر من أي وقت مضى تدهورا خطيرا ومستمر نتيجة سلوكيات الإنسان اللامسؤولة أهمها على الإطلاق ظاهرة التحضر والتوسع العمراني العشوائي غير المراقب ناهيك عن الآثار الجانبية للتنمية كالتلوث الناجم عن التطور الصناعي الأمر الذي استوجب ضرورة وضع إطار قانوني لحمايتها.

وفي هذا الإطار صدرت العديد من النصوص التشريعية والتنظيمية قصد حماية هذه المناطق الحساسة من مختلف الانتهاكات، كما تخضع عملية البناء والتعمير عليها لشروط خاصة، نظرا للطابع الهش لهذه الأقاليم من جهة ولأهميتها الاقتصادية والبيئية من جهة أخرى وما يهمننا من هذه المجالات المناطق الساحلية والفلاحية والغابية لصلتها بموضوع البحث.

¹ يوسف بناصر ، رخصة البناء وحماية البيئة ، مجلة العمران ، مخبر القانون والعمران والمحيط ، كلية الحقوق ، جامعة برج باجي مختار ، عنابة ، الجزائر ، 2000 ، ص 53.

الفرع الأول: حماية المناطق الساحلية

تترجع الجزائر على شريط ساحلي طوله 1200 كلم، هذه الشساعة جعلته مركزا لمختلف الأنشطة الاقتصادية الهامة في البلاد وبشكل خاص المنشآت الصناعية لغناه بالموارد الطبيعية الباطنية والسطحية.

أدى الإستغلال المتزايد لهذه الموارد إلى الإضرار به والتأثير على بيئته ومكوناته بسبب طغيان العمران على المناطق الساحلية خصوصا البناء الفوضوي، الأمر الذي دفع المشرع إلى التدخل وسن جملة من القوانين والتنظيمات لحماية هذه المناطق، أهمها القانون 02-02¹ المتعلق بحماية الساحل وتثمينه، حيث حددت فيه السبل الكفيلة بحفظ وحماية هذه المناطق وكرست من خلاله فكرة الردع بوضعه لأحكام جزائية صارمة ، كما منح هذا القانون للإدارة سلطة التدخل لحماية وصيانة هذه المناطق الساحلية.

أولا: تعريف الساحل في التشريع الجزائري:

لم يقدم المشرع الجزائري تعريفا دقيقا وشاملا للساحل في قانون التهيئة والتعمير واكتفى بتحديد مكوناته والتي حصرها في : الجزر والجزيرات، كل شريط من الأرض عرضه 800 متر على طول البحر يشمل: كافة الأراضي ومنحدرات التلال والجبال المرئية من البحر التي لا تكون مفصولة عن الشاطئ بسهل ساحلي، السهول الساحلية، الغابات التي توجد بها جزء من الساحل، كامل المناطق الرطبة وشواطئها².

كما أن قانون الأملاك الوطنية 90-30³ المعدل والمتمم اعتبر الساحل جزء من الأملاك الوطنية العمومية التي تخضع للقواعد العامة للأملاك الوطنية العمومية والتي تستمد أساسا من مبادئ

¹ لقانون 02-02 المؤرخ في 05 فيفري 2002 ،المتعلق بحماية الساحل وتثمينه، ج ر ج ج، ع 10، صادر بتاريخ 12 فيفري 2002 .

² أنظر المادة 44 من القانون 90-29 المعدل والمتمم، مرجع سابق.

³ القانون 90-30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالأملاك الوطنية ، ج ر ج ج، ع 58، صادرة بتاريخ 02 ديسمبر 1990، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 08-14 المؤرخ في 20 جويلية 2008، ج ر ج ج، ع 44، صادرة بتاريخ 03 أوت 2008 .

عدم القابلية للتصرف فيها، عدم قابليتها للاكتساب بالتقادم وعدم قابلية الحجز عليها¹ ونظرا لكون الساحل جزء من الأملاك الوطنية العامة فقد أضفى عليه المشرع حماية خاصة بالنظر لأهميته الإيكولوجية والاقتصادية.

وفي هذا الإطار صدر القانون 02-02 الذي يشكل تطورا في وضع الشروط الضرورية للتنمية المستدامة لهذا الجزء الإستراتيجي من الإقليم الوطني ، كما حدد السبل الكفيلة بحماية هذه المناطق وتثمينها²، وبالرغم من تخصصه في هذا المجال إلا أنه لم يقدم هو الآخر تعريفا للساحل واكتفى بذكر مكوناته³كسابقه.

ثانيا: حماية الساحل في ظل قواعد البناء والتعمير وقانون الساحل

يواجه الساحل في شقه البري العديد من المشاكل خاصة التعمير العشوائي والغزو المستمر للخرسانة المسلحة مما أدى إلى الإضرار ببيئته الطبيعية وفضاءاته المحمية واستهلاك جزء كبير من وعائه العقاري .

ونظرا للأهمية البالغة التي تكتسبها المناطق الساحلية من عدة جوانب ومراعاة لعدة أبعاد اقتصادية اجتماعية وسياحية فقد خصها المشرع الجزائري بإجراءات تكاد تكون خاصة إزاء أعمال البناء والتوسع العمراني وشغل الأراضي سواء في قوانين التهيئة والتعمير أو في القانون المتعلق بحماية الساحل وتثمينه.

¹ أنظر المادة 04 من القانون رقم 90-30 المعدل والمتمم، مرجع سابق.

² أنظر المادة 08 من القانون رقم 02-02، مرجع سابق.

³ أنظر الماد 07 من القانون رقم 02-02، سابق الذكر.

1. أحكام البناء والتعمير في المناطق الساحلية في قوانين التهيئة والتعمير:

يعتبر الشريط الساحلي أول ضحية في وجه الزحف العمراني الساحلي المستمر، في غياب هندسة معمارية تتناغم مع هوية الساحل¹ الأمر الذي دفع المشرع إلى وضع أحكام استثنائية تتعلق بالبناء والتعمير عليه في قوانين التهيئة والتعمير.

أ. شروط البناء والتعمير في المناطق الساحلية في القانون 90-29:

بموجب هذا القانون يخضع النشاط العمراني في المنطقة الساحلية لبعض الشروط² وهي:

- أن يحافظ التوسع العمراني بالساحل على المساحات، وأن يبرز قيمة المواقع والمناظر المميزة للتراث الوطني الطبيعي والثقافي والتاريخي للساحل والبيئات اللازمة للتوازنات البيولوجية، ويجب أن يتم هذا طبقاً لأحكام مخطط شغل الأراضي.
- كما يمنع كل بناء على قطعة أرض تقع على شريط من منطقة عرضه 100 متر ابتداءً من الشاطيء، وتقاس هذه المسافة أفقياً من نقطة أعلى المياه.
- غير أن هذا الحظر ليس مطلقاً فقد استثنى المشرع البناءات أو النشاطات التي تتطلب الجوار المباشر للمياه، لكنه لم يحدد نوع النشاطات الجوارية المرخص بها وأحالتها على التنظيم، الذي لم يصدر بعد وهذا ما ترك ثغرات قانونية تم استغلالها بطريقة ما أدت إلى عدة تجاوزات خطيرة³

¹ صبرينة تونسي، النظام القانوني للعمران في الجزائر، رسالة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، تخصص قانون البيئة والعمران، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر، 2018-2019، ص 67 .

² أنظر المادة 45 ف أخيرة من القانون رقم 90_29 المعدل والمتمم، مرجع سابق .

³ صبرينة تونسي، مرجع سابق، ص 68.

ب. شروط البناء والتعمير في المناطق الساحلية في القانون 02-10.

تضمن القانون 02-10¹ المتعلق بالمصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم برنامجا خاصا بشروط التعمير بالساحل بهدف التحكم في نمو الساحل وتثمينه وتهيئته وكبح ظاهرة التوسع العمراني المفرط على حساب الساحل والفضاءات الداخلية².

2. أحكام البناء والتعمير في المناطق الساحلية في ظل القانون 02-02:

وضع قانون الساحل 02-02 المبادئ الأساسية لاستغلال الساحل وتسييره وتنميته في إطار تهيئة الإقليم والمحافظة على البيئة وبالنظر إلى وضعيته الطبيعية الحساسة ، & كما جعل المناطق الساحلية مساحات مصنفة خاضعة لارتفاقات منع البناء عليها³

وبما أن الساحل هو مركز لمختلف النشاطات الاقتصادية الهامة فقد قيد المشرع شغل الأراضي في هذه المناطق على نحو لا يتسبب في تدهور الأوساط البيئية الهامة سواء كانت طبيعية، حيوانية أو نباتية حفاظا على الموارد للأجيال القادمة.

حيث أخضع للتنظيم البناءات وعمليات شغل الأراضي المرتبطة مباشرة بوظائف الأنشطة

الاقتصادية المرخص بها بموجب أدوات التهيئة والتعمير على الشريط الساحلي المشمول في مساحة 3 كلم ابتداء من أعلى نقطة تصل إليها مياه البحر، ت حدد شروط هذه البناءات ونسبة شغل الأراضي وكيفيةها عن طريق التنظيم⁴.

¹ القانون رقم 02-10 المؤرخ في 29 يونيو 2010 ، المتعلق بالمصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم، ج ر ج ج، ع 61 صادرة بتاريخ 21 أكتوبر 2010.

² أنظر المادة 13 من القانون رقم 02-10، مرجع سابق.

³ أنظر المادة 05 من القانون رقم 02_02 ، مرجع سابق.

⁴ أنظر المادة 14 من القانون رقم 02_02 ، سابق الذكر.

وطبقا لنص المادة 15 من هذا القانون يمنع إقامة أي نشاط صناعي جديد على منطقة الساحل باستثناء الأنشطة الصناعية والمرفقية ذات الأهمية الوطنية، وكذا المنشآت أو البناءات الخفيفة الضرورية لتسيير أعمال الفضاءات الساحلية وتشغيلها وتنميتها¹.

ومنع المشرع أيضا التوسع الطولي للمحيط العمراني للمجمعات السكنية الموجودة على الشريط الساحلي على مسافة تزيد عن ثلاثة كيلومترات من الشريط الساحلي وتشمل هذه المسافة النسيج العمراني الموجود والبناءات الجديدة، ومنع كذلك التوسع في مجمعين سكانيين متجاورين على الشريط الساحلي إلا إذا كانت المسافة الفاصلة بينهما تبلغ 5 كلم على الأقل من الشريط الساحلي، أما تمديد أو تعليية البناءات الواقعة على الساحل أفقيا فيتم مراعاة علو المجمعات السكنية والبناءات الأخرى المبرمجة على مرتفعات المدن الساحلية والتقاطيع الطبيعية²

أما بخصوص المنطقة الشاطئية فيمنع كل بناء على قطعة أرض تقع على شريط عرضه 100 متر ابتداء من الشاطئ³ دون الإخلال بالأحكام القانونية المعمول بها في مجال ارتفاعات منع البناء، مع مراعاة حالة الأنشطة والخدمات التي تقتضي مجاورة البحر ويمكن أن تمتد هذه الارتفاعات المانعة إلى مسافة 300 متر لأسباب ترتبط بطابع الوسط الشاطئي الحساس وتحدد شروط توسيع المنطقة موضوع منع البناء عليها وكيفياتها وكذا الترخيص بالأنشطة المسموح بها عن طريق التنظيم⁴ كما منع البناءات والمنشآت والطرق وحظائر توقيف السيارات والمساحات المهيأة للترفيه في هذه المناطق المهدهة⁵

وعليه فإن المشرع بموجب هذا القانون حث على ضرورة حماية الساحل واستعماله وتنميته والاستفادة منه دون المساس بوضعيته الطبيعية، وألقى عبء الحماية على الإدارة من جهة وفق آليات ومخ ططات

¹ أنظر المادة 10 ف 03 من القانون رقم 02_02 ، مرجع سابق.

² أنظر المواد 12 و13 من القانون رقم 02_02 ،سابق الذكر.

³ أنظر القانون رقم 02-03 المؤرخ في 17/02/2003 المحدد للقواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ،

ج ر ج ج، ع 11 ، صادر بتاريخ 2003/02/19.

⁴ أنظر المادة 18 من القانون رقم 02-02، مرجع سابق.

⁵ أنظر المادة 12 من القانون رقم 02-02، سابق الذكر.

للتدخل وعلى القضاء من جهة أخرى بتجريمه لبعض السلوكات التي قد تقع على السواحل¹ علاوة على القواعد الجزائية المترتبة على المساس بالمناطق الساحلية والتي نص عليها في المواد من 37 إلى 45 منه.

أ - شروط البناء والتعمير في المناطق الساحلية في ظل المرسوم التنفيذي 07-206:

تطبيقاً لأحكام القانون 02-02 صدر المرسوم التنفيذي رقم 07-206² يحدد شروط وكيفيات البناء وشغل الأراضي على الشريط الساحلي وشغل الأجزاء الطبيعية المتاخمة للشواطئ وتوسيع المنطقة موضوع منع البناء عليها الذي يهدف إلى وضع³:

- شروط وكيفيات البناء وشغل الأراضي المرتبطة مباشرة بوظائف الأنشطة الاقتصادية المرخص بها على شريط ساحلي يمتد على مسافة 3 كلم.
- شروط شغل الأجزاء الطبيعية المتاخمة للشواطئ والتي تساهم في الحفاظ على حركيتها وتوازن الرسوبات بها وكذلك الكثبان المتاخمة والأشرطة الرملية للأجزاء العليا من الشواطئ التي لاتصل إليها مياه البحر.
- شروط وكيفيات توسيع المنطقة موضوع منع البناء إلى مسافة 300 متر وكذا الشروط التي يرخص بموجبها للأنشطة والخدمات التي تقتضي مجاورة البحر تتم كيفيات شغل الأراضي وإنجاز البناءات في الفضاءات الساحلية المذكورة في المادة الأولى أعلاه على أساس دراسة تهيئة الساحل⁴.

¹ حسينة غواس ، الآليات القانونية لتسيير العمران ، مذكرة ماجستير ، جامعة منتوري قسنطينة ، الجزائر ، السنة الجامعية 2011-2012 ، ص 54.

² المرسوم التنفيذي رقم 07-206 المؤرخ في 30/06/2007 يحدد شروط وكيفيات البناء وشغل الأراضي على الشريط الساحلي وشغل الأجزاء الطبيعية المتاخمة للشواطئ وتوسيع المنطقة موضوع منع البناء عليها ، ج ر ج ج ، ع 43 ، صادرة بتاريخ 01/07/2007.

³ أنظر المادة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 07-206 ، سابق الذكر .

⁴ أنظر المواد من 03 إلى 07 من المرسوم التنفيذي رقم 07-206 ، سابق الذكر

الفرع الثاني: حماية المناطق الفلاحية

تعتبر الأراضي الفلاحية من أهم الموارد الاقتصادية للدولة وهي تساهم بصورة فعالة في تحقيق الأمن الغذائي لكل الأجيال تحقيقاً لمبدأ التنمية المستدامة.

عرفت الأراضي الفلاحية خلال الفترات المتعاقبة انتهاكات كبيرة أدت إلى تناقصها وأبرزها البناء العشوائي، بالإضافة إلى الطلب المتزايد عليها لتلبية طلبات قطاع التعمير، مما استوجب إيجاد نظام قانوني كفيل بحمايتها خاصة في مجال العمران عن طريق توجيه البناء وضبطه في هذه المناطق .

أولاً: التعريف القانوني للمناطق الفلاحية

تطرق قانون التوجيه العقاري 90-25 في القسم الأول منه إلى تعريف الأرض الفلاحية أو الأرض ذات الوجهة الفلاحية على أنها كل أرض تنتج بتدخل الإنسان سنوياً أو خلال سنوات إنتاجاً يستهلكه البشر أو الحيوان أو يتهلك في الصناعة إستهلاكاً مباشرة أو بعد تحويله¹ .

من خلال هذا التعريف نجد أن المشرع ربط الأراضي الفلاحية بمعيارين هما : الإنتاج أو القابلية للإنتاج بتدخل الإنسان وبالتالي يستثنى من هذه الأراضي : الأراضي الرعوية والغابية لأنها تنتج دون تدخل الإنسان. لذا صنف ذات القانون الأراضي الفلاحية إلى² :

1 - أراضي فلاحية خصبة جداً: والتي طاقتها الإنتاجية عالية وهي الأراضي العميقة الحسنة التربة، المسقية أو القابلة للسقي، أو الأراضي الحسنة العمق غير المسقية الواقعة في مناطق رطبة أو شبه رطبة ولا تحتوي على أي عائق طبوغرافي .

2 - أراضي فلاحية متوسطة الخصب : وهي الأراضي المسقية التي تحتوي على عوائق متوسطة في الطبوغرافية، وفي العمق، والأراضي غير المسقية المتوسطة العمق ، ونسبة الأمطار فيها متغيرة ولا تحتوي على عوائق طبوغرافية.

¹ أنظر المادة 04 من القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري، ج ر ج ج، ع

51 ، صادر بتاريخ 15 أوت 1990 ، المعدل والمتمم.

² أنظر المواد 07 و08 و09 من القانون رقم 90-25 ، سابق الذكر.

3 - أراضي فلاحية ضعيفة الخصب: وهي الأراضي المسقية التي تح توي على عوائق طبوغرافية كبيرة وعوائق في نسبة الأمطار، العمق، الملوحة، البنية والإنجراف .

إن صدور القانون 16-08¹ المتعلق بالتوجيه الفلاحي لم يأت هو الآخر بالجديد من حيث تعريف الأراضي الفلاحية أو الأراضي ذات الوجهة الفلاحية ، ومن جهة أخرى نص في المادة 13 منه على إنشاء خريطة لتحديد الأراضي الفلاحية والأراضي ذات الوجهة الفلاحية وترك مسألة تنظيمها إلى التنظيم.

ثانيا: شروط البناء والتعمير في المناطق الفلاحية

إن حماية الدولة للأراضي الفلاحية هو مبدأ أقره الدستور²، بالإضافة إلى العديد من النصوص القانونية والتنظيمية على غرار قانون التوجيه العقاري رقم 25-90 وكذا قانون التهيئة والتعمير رقم 29-90 المعدل والمتمم في المادتين 48 و49 منه، كما صدر القانون 16/08 المتعلق بالتوجيه الفلاحي الذي يهدف إلى حماية الأراضي الفلاحية من الأنشطة العمرانية العشوائية الجائرة.

وفي هذا الإطار ضبط المشرع عملية البناء والتعمير على هذه المناطق وأخضعها لشروط خاصة وطبقا لأحكام هذا القانون يمنع كل استعمال غير فلاحي لأرض فلاحية أو ذات وجهة فلاحية³ وأكد على أن استغلال الأراضي الفلاحية التا بعة للأمالك الخاصة للدولة يكون بموجب نص تشريعي خاص⁴ مما يدل على أن المشرع أولى عناية كبيرة لهذه المناطق نظرا لأهميتها.

إن من أبرز القيود الواردة على شروط البناء والتعمير في هذه المناطق وجوب الحصول على رخصة صريحة ومسبقة من السلطة المؤهلة بذلك حسب الأشكال المحددة في شروط تسليم رخصة البناء

¹ القانون رقم 16-08 المؤرخ في 03/08/2008 المتضمن التوجيه الفلاحي ، ج ر ج ج ، ع 46 صادرة بتاريخ 2008/08/10.

² أنظر المادة 19 ف02 من دستور 2016 .

³ أنظر المادة 14 من القانون رقم 16-08 ، سابق الذكر

⁴ أنظر المادة 17 من القانون رقم 16-08 ، سابق الذكر

قبل الشروع في أي أشغال لا تمت بأي صلة للميدان الفلاحي ، جاء هذا الشرط لوقف فوضى العمران وزحف الإسمنت المسلح الذي استولى على أخصب الأراضي الفلاحية¹

تتخصر حقوق البناء بالأراضي ذات المردود الفلاحي العالي أو الجيد كما يحددها التشريع الساري المفعول في البناءات الضرورية الحيوية ، الإستغلالات الفلاحية والبناءات ذات المنفعة العمومية ويجب عليها في جميع الأحوال أن تتدرج في مخطط شغل الأراضي وهذا ما نصت المادة 48 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم.

نلاحظ من خلال هذه المادة أن المشرع جعل البناء على الأراضي الجيدة الخصوبة يخضع لشروط خاصة فكل تحويل لأرض فلاحية خصبة إلى صنف الأراضي القابلة للتعمير يكون بترخيص من القانون ويحدد هذا الأخير القيود التقنية والمالية التي يجب أن ترافق حتما إنجاز عملية التحويل² ولا تسلم هذه الرخصة إلا للملاك أو الحائزين أو الشاغلين الذين يبادرون بذلك في حالة الإحتياجات الذاتية وهذا ما يدخل في إطار مبدأ محدودية البناء على مثل هذه القطع الحساسة من الإقليم .

كما لا يمكن إنجاز أية منشأة أساسية أو بنايات داخل المستثمرات الفلاحية الواقعة في الأراضي الخصبة أو الأراضي الخصبة جدا إلا بعد الحصول على رخصة صريحة تسلم حسب الأشكال والشروط التي تحددها الأحكام التشريعية المتعلقة بالتعمير وحق البناء³

في هذا الإطار نصت المادة 20 من المرسوم التنفيذي 91-175⁴ على: "تمنح رخصة البناء ضمن أحكام خاصة بالنسبة للبناءات التي بطبيعة موقعها ومآلها تتميز بأنها لا تعرقل النشاط الفلاحي أو الغابي نظرا للقيمة الزراعية للأراضي والهياكل الفلاحية ووجود أرض تعطي منتوجات ذات جودة عالية أو تملك تجهيزات خاصة هامة "

¹ حسينة غواس، مدى تأثري قواعد التهيئة والتعمير على حماية البيئة في الجزائر، مرجع سابق ، ص 216 .

² أنظر المادة 35 من القانون رقم 90-25 المعدل والمتمم، مرجع سابق.

³ أنظر المواد 13 و14 من القانون رقم 90-25 ، سابق الذكر وكذا المواد 08 و09 من القانون 84-12 المعدل والمتمم،

مرجع سابق

⁴ المرسوم التنفيذي رقم 91-175 المؤرخ في 28 ماي 1991، الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء ، ج ر ج ج، ع26، صادرة بتاريخ 01/06/1991.

وقد حدد المشرع الجزائري شروط منح رخصة البناء في هذه المناطق بموجب المادة 34 من قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 المعدل والمتمم التي أحالت إلى الأحكام المتعلقة بالتعمير ومن أهمها المادتين 48 و49 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم ، حيث يختص رئيس المجلس الشعبي البلدي بإصدار رخصة البناء في حالة وجود مخطط شغل الأراضي، أما في حالة غياب مخطط شغل الأراضي المصادق عليه وذلك بعد استشارة الوزارة المكلفة بالفلاحة الترخيص بما يأتي:

- البنايات والمنشآت اللازمة للري والإستغلال الفلاحي

- البنايات والمنشآت ذات المصلحة الوطنية أو اللازمة للتجهيزات الجماعية.

- التعديلات في البنايات الموجودة.

وبالرغم من حضر المشرع عملية البناء على الأراضي الفلاحية ، باستثناء كل نشاط يزيد من قيمتها الإنتاجية¹، عن طريق توقيع عقوبات جزائية تصل إلى الحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة مالية تتراوح من 100.000 دج إلى 500.000 دج على التصرفات الواقعة على تغيير وجهة الأراضي الفلاحية والأراضي ذات الوجهة الفلاحية² كما أن القانون 08-15³ الذي يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها استثنى من عملية المطابقة البنايات المتواجدة بصفة اعتيادية بالمناطق والمواقع المحمية المنصوص عليها في التشريعات المذكورة سابقا⁴، إلا أن المشرع أباح البناء عليها بالنسبة للمشاريع التنموية ذات البعد الوطني متجاهلا قيمتها البيئية بل وتحويلها إلى أراضي قابلة للتعمير مما ساهم في تفاقم الأزمة البيئية بتضاؤل أهم مورد بيئي ألا وهو الأرض⁵.

¹ أنظر المادة 33 من القانون رقم 90-25 المعدل والمتمم، مرجع سابق.

² أنظر المادة 22 من القانون رقم 08-16، مرجع سابق.

³ القانون رقم 08-15 المؤرخ في 20/07/2008 الذي يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها، ج ر ج ج ، ع 44، صادرة بتاريخ 03/08/2008 .

⁴ أنظر المادة 16 ف03 من القانون رقم 08-15، سابق الذكر.

⁵ حسينة غواس، مدى تأثير قواعد التهيئة والتعمير على حماية البيئة في الجزائر، مرجع سابق، ص 218.

الفرع الثالث: حماية المناطق الغابية

تعد المناطق الغابية ثروة وطنية هامة لها دور فعال في حماية المجال البيئي من مختلف المخاطر إذ تساهم في مكافحة التصحر وعوامل التعرية ، كما أنها توفر بشكل كبير بعض المواد الأولية التي تتطلبها الصناعة الوطنية وكذا عمليات البناء .

أولاً: التعريف القانوني للمناطق الغابية

عرف المشرع الجزائري الأراضي الغابية في القانون 84-12¹ المتعلق بالنظام العام للغابات المعدل والمتمم بأنها جميع الأراضي المغطاة بأنواع غابية في حالة عادية²

الملاحظ من هذا التعريف انه جاء غامض وغير دقيق على خلاف قانون التوجيه العقاري الذي يعرف الأراضي الغابية على أنها: ".... كل ارض تغطيها غابة في شكل نباتات تفوق 300 شجرة في الهكتار الواحد، وفي المنطقة الرطبة و شبه الرطبة و 100 شجرة في المنطقة القاحلة على أنها تمتد مساحتها الكلية الى ما يفوق 10 هكتارات متصلة³

وتصنف الغابات ضمن الأملاك الوطنية العمومية⁴ وضمن الأملاك العقارية طبقاً لنص المادة 03 من القانون 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري.

ثانياً: شروط البناء والتعمير في المناطق الغابية

تعتبر الغابة عقار بيئي بامتياز يضمن التوازن الإيكولوجي والمناخي والإقتصادي والإجتماعي، غير أن هذا الإرث الطبيعي بطيء النمو سريع التلف عرضة لاحتياجات الكائن البشري الذي يستنزف مقومات بقاءه⁵ لذلك تدخل المشرع عن طريق سن مجموعة من القوانين لحماية هذه الثروة أهمها القانون 84-12 المتعلق بالنظام العام للغابات الذي يبين مجال الحماية القانونية من الأخطار التي تهدد العقار الغابي وسبل الوقاية منها وجعل عملية التهيئة والتعمير في هذه المناطق

¹ القانون رقم 84-12 المؤرخ في 23/02/1984 ، المتعلق بالنظام العام للغابات، ج ر ج ج، ع 26، لسنة 1984 المعدل والمتمم بالقانون رقم 91-20 المؤرخ في 02/12/1991 ، ج ر ج ج ، ع 62، لسنة 1991.

² أنظر المادة 08 من القانون رقم 84-12، سابق الذكر .

³ أنظر المادة 13 من القانون رقم 90_25 ، مرجع سابق .

⁴ أنظر المواد 15 و37 من القانون رقم 90-30، مرجع سابق .

⁵ بوبكر بن فاطيمة، مرجع سابق ، ص 95.

تتطلب الحصول على ترخيص مسبق من الإدارة المكلفة بالغابات ومن بين شروط البناء في مثل هذه المناطق :

1 - الترخيص كشرط مسبق للحصول على رخصة البناء في الأراضي الغابية:

استثنى المشرع الجزائري الأراضي الغابية والأراضي ذات الوجهة الغابية من الأراضي القابلة للتعمير¹، كما منع تغيير الوجهة الغابية للأماكن العقارية الغابية وإدماجها ضمن المحيط العمراني، عكس الأراضي الفلاحية التي يمكن تحويلها استثناءا بقانون².

وقد نظم المشرع الجزائري عملية البناء في الأملاك الغابية كاستثناء في الفصل الخامس تحت عنوان البناء في الأملاك الغابية أو بالقرب منها في المواد من 27 إلى 32 من القانون رقم 84-12 إذ جعل ممارسة أي نشاط داخل المناطق الغابية أو ذات الوجهة الغابية يتعلق بالبناء يتطلب الحصول على ترخيص مسبق من الوزارة المكلفة بالفلاحة ويكون الترخيص بالبناء في الحالات التالية:

أ - الترخيص المتعلق بممارسة الأنشطة المهنية:

لا يجوز إقامة أية ورشة لصنع الخشب أو مخزن لتجارة الخشب أو المنتجات المشتقة منه داخل الأملاك الغابية الوطنية، أو على بعد يقل عن 500 متر منها دون رخصة من الوزارة المكلفة بالفلاحة³.

كما أنه لا يجوز إقامة فرن للجير أو الجبس أو مصنع للآجر أو القرميد أو فرن لصنع مواد البناء أو أية وحدة أخرى قد يكون نشاطها مصدرا للحرارة داخل الأملاك الغابية الوطنية أو على بعد يقل عن 500 متر منها دون رخصة من الوزارة المكلفة بالفلاحة⁴

ولا يجوز إقامة أي خيمة أو خص أو كوخ أو حظيرة أو مساحة لتخزين الخشب داخل الأملاك الغابية أو على بعد أقل من 500 متر منها بدون رخصة من رئيس المجلس الشعبي البلدي بعد استشارة

¹ المادة 04 من القانون رقم 90-29 المعدل والمتمم، مرجع سابق.

² أنظر المادة 36 والمادة 37 من القانون رقم 90-25، مرجع سابق.

³ أنظر المادة 27 من القانون رقم 84-12، مرجع سابق.

⁴ أنظر المادة 28 من القانون رقم 84-12، سابق الذكر.

إدارة الغابات، حيث خولت المادة 29 من هذا القانون صلاحية منح الترخيص لرئيس المجلس الشعبي البلدي باعتباره سلطة ضبط إداري.

كما لا يجوز إقامة أي مصنع لنشر الخشب داخل الأملاك الغابية الوطنية أو على بعد يقل عن كيلومترين منها دون رخصة من الوزارة المكلفة بالفلاحة¹.

يمكن أن نعتبر أن هذه الرخصة مؤقتة قابلة للسحب، ولا يمكن إعتبرها رخصة بناء لان معايير الرخصة لا تنطبق عليها ولأن هذه المنشآت لا تعتبر بناية، وبالتالي يجوز سحبها متى رأت أن هناك إخلالا بالالتزام دون اللجوء إلى القضاء، على عكس رخصة البناء ال تي تمتاز بالديمومة وتطرح المنازعات المتعلقة بها أمام القضاء².

ب- الترخيص المسبق بالبناء المتعلق بإقامة بنايات للسكن:

تصنف أنواع الإستغلال المرخص بها إلى عدة أصناف منها على الخصوص تلك المتعلقة ب³:

- المنشآت الأساسية للأملاك الغابية الوطنية.
- منتوجات الغابات
- بعض النشاطات الملحقة والمرتبطة بالغابة ومحيطها المباشر

وبالتالي يمكن إستثناء إقام ة بنايات فوق هذه الأراضي الغابية يكون الهدف منها خدمة الإحتياجات الغابية الوطنية بعد ترخيص من الوزارة المكلفة بالفلاحة ، على أن يتم منح رخصة البناء وفقا للقواعد المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي رقم 15-19.

يلاحظ أن الهدف من اشتراط المشرع للترخيص المسبق لعملية البناء في هذه الأراضي هو توفير الحماية القبلية للأملاك الغابية من أي خطر قد يلحق بها، خاصة الحرائق، حيث جاءت نصوص المواد تحمل عبارة " لا يجوز " في كل النصوص المتعلقة بالبناء، ومعناه المنع المطلق⁴.

¹ أنظر المادة 30 من القانون رقم 84-12، السابق الذكر.

² رابح العربي، رخصة البناء في المناطق الخاصة والمنازعات المتعلقة بها ، إجازة لنيل المدرسة العليا للقضاء ، 14، 2005-2006، ص 31 .

³ أنظر المادة 35 من القانون رقم 84-12، مرجع سابق .

⁴ بويكر بن فاطيمة، مرجع سابق، ص 98 .

ومما يلاحظ أيضا أن تسليم الترخيص من قبل الوزارة المكلفة بالغابات تعتبر مركزية وهو من الناحية العملية أمر يصعب تحقيقه لاستحالة إمام الوزارة بكل الرخص والتمكن من دراستها¹ وكل ذلك يدل على مدى أهمية وخصوصية وحماية هذه المناطق .

المطلب الثاني: المؤسسات المصنفة

فرضت مقتضيات حماية النظام العام وحماية البيئة وضع قيود بموجب نصوص تشريعية وتنظيمية استنتجت من مبدأ حرية الصناعة والتجارة الأنشطة المنظمة والمقننة وكذلك الأنشطة التي تنطوي ممارستها على مخاطر خاصة والتي توصف بأنها منشآت مصنفة².

تعد المؤسسات المصنفة شكلا من أشكال التوسع العمراني الذي له تأثيره على البيئة سواء في شكله المنظم المحترم للشروط والإجراءات القانونية سيما إجراءات رخصة البناء، أو في شكله غير المنظم الذي يتم دون رخصة³.

وقد تتسبب المؤسسات المصنفة في عدة أضرار للعمران أو البيئة أو لهما معا أهمها : التلوث، التوسع العمراني على حساب الأراضي الخصبة واستنزاف الثروات الطبيعية...إلخ

الفرع الأول: مفهوم المؤسسات المصنفة

لتحديد مفهوم المؤسسات المصنفة وجب التطرق إلى تعريفها وأنواعها .

أولا: التعريف القانوني للمؤسسة المصنفة:

إن تنظيم المشرع الجزائري لنشاط المؤسسات المصنفة حديث نسبيا مقارنة بغيره من التشريعات المقارنة كالتشريع المصري والفرنسي اللذان يشكلان المقاربة الأكثر ملائمة للتشريع الجزائري باعتبارهما

1 وليد ثابتي، الحماية القانونية والملكية العقارية الغابية في التشريع الجزائري، رسالة دكتوراه، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2016-2017، ص96.

2 يحيوي سعاد ، نور الدين حيرش ، رخصة استغلال المنشأة المصنفة آلية لضبط النشاط الاقتصادي وفق التنمية المستدامة، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، المجلد15، العدد1، 2022، ص1568.

3 ليلي بوكحيل ، المؤسسات المصنفة في الجزائر وعلاقتها بحماية البيئة والعمران، مجلة التواصل في الإقتصاد والإدارة والقانون، جامعة باجي مختار، عنابة، ع 51، سبتمبر 2017، ص ص 105-116، ص 108.

يتحدان مع هذا الأخير من حيث وحدة المنهج القائم على ازدواجية الغاية من التشريع، المعتمدة على تحقيق البعد الوقائي الدافع والجزائي الرادع للنص في مواجهة الأفراد .

يندرج موضوع المؤسسات المصنفة ضمن الأنظمة القانونية الخاصة وهو نظـ ام تخضع له حسب المادة 18 من القانون 10-03¹ المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة : المصانع، الورشات والمشاغل، مقالع الحجارة والمناجم وكل منشأة يشغلها أو يملكها شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون العام أو الخاص، يمكن أن يسبب نشاطها خطرا على الصحة العمومية والنظافة والأمن والفلاحة والأنظمة البيئية... أو قد تتسبب في الإضرار أو المساس براحة الجوار .

كما عرف المشرع الجزائري المؤسسة المصنفة من خلال المرسوم التنفيذي رقم 198-06² بأنها مجموع منطقة الإقامة والتي تتضمن منشأة واحدة أو عدة منشآت مصنفة تخضع لمسؤولية شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون العام أو الخاص، يحوز المؤسسة والمنشآت المصنفة التي تتكون منها أو يستغلها أو أوكل استغلالها إلى شخص آخر³

وعرفت نفس المادة من المرسوم سالف الذكر المنشأة المصنفة بأنها كل وحدة تقنية ثابتة يمارس فيها نشاط أو عدة أنشطة تتعلق بالمواد أو المستحضرات بحيث يمكن أن تكون هذه الأنشطة سامة أو شديدة السمية أو ملهبة أو قابلة للانفجار أو للاشتعال أو أكالة.

وفي هذا الإطار صدر المرسوم التنفيذي رقم 144-07⁴ الذي حدد قائمتها وشرح وعرف بعض المصطلحات المرتبطة بها كالمستحضرات، مواد سامة، شديدة السمية..... إلخ، كما بين متى تكون خاضعة لرخصة وزارية أو ولائية أو بلدية، ومتى تتطلب دراسة التأثير على البيئة أو دراسة الخطر ومتى يكفي فيها تصريح لدى رئيس المجلس الشعبي البلدي فقط.

¹ القانون رقم 10-03 المؤرخ في 19/07/2010 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة ، ج ر ج ج ، ع 43، صادر بتاريخ 20/07/2003.

² المرسوم التنفيذي رقم 198-06 المؤرخ في 31/05/2006 الذي يضبط التنظيم المطبق على المؤسسات المصنفة لحماية البيئة، ج ر ج ج ، ع 37، صادر بتاريخ 04/06/2006.

³ أنظر المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 198-06، سابق الذكر .

⁴ المرسوم التنفيذي رقم 144-07 المؤرخ في 19/05/2007 يحدد قائمة المنشآت المصنفة لحماية البيئي ، ج ر ج ج ، ع 34 ، صادر بتاريخ 22/05/2007 .

ثانيا: أنواع المؤسسات المصنفة:

تقسم المرشآت المصنفة حسب المرسوم التنفيذي 06-198 إلى أربع فئات¹:

أ: مؤسسة مصنفة من الفئة الأولى: تتضمن على الأقل منشأة خاضعة لرخصة وزارية.

ب: مؤسسة مصنفة من الفئة الثانية : تضم على الأقل منشأة خاضعة لرخصة من الوالي المختص إقليميا.

ج: مؤسسة مصنفة من الفئة الثالثة : تضم على الأقل منشأة خاضعة لرخصة من رئيس المجلس الشعبي البلدي.

د: مؤسسة مصنفة من الفئة الرابعة : تضم على الأقل منشأة خاضعة للتصريح لدى رئيس المجلس الشعبي البلدي.

الفرع الثاني: مظاهر حماية البيئة والعمران قبل اعتماد المؤسسة المصنفة:

بتزايد المتطلبات الاجتماعية واتساع النشاطات الاقتصادية في الدولة من قبل الأشخاص المعنية الخاصة والعامة، اتسع نطاق نشاط الإدارة العامة للبيئة ليشمل رقابة اشمل واوسع من الرقابة التي كانت تفرضها الدولة على النشاطات الاقتصادية العادية، على اختلاف أنواعها² ولا يتحقق ذلك إلا بضبط هذه النشاطات عن طريق أحكام ذات طبيعة وقائية تمثلت في اشتراط الحصول على رخص إدارية تمنحها سلطات مختصة لإنشاء هذا النوع من المؤسسات.

ونظرا لخطورة المشاريع الاقتصادية والعمرانية وتأثيرها السلبي على البيئة سعى المشرع الجزائري على غرار مشرعي العالم إلى إقامة التوازن بينها بهدف تحقيق تنمية مستدامة تراعي حقوق الأجيال

¹ أنظر المادة 03 من المرسوم التنفيذي 06-198، مرجع سابق.

² مداخلة سهيلة بوخميس، رخصة استغلال المؤسسات المصنفة ودورها في حماية البيئة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، مخبر الدراسات القانونية البيئية، جامعة 08 ماي 1945، الملتقى الوطني حول آليات حماية البيئة والتنمية المستدامة في الجزائر " واقع وآفاق" يومي 02 و03 أكتوبر 2018، ص04.

القادمة في بيئة سليمة ونظيفة، لذلك وضع جملة من الضمانات التي يجب مراعاتها قبل اعتماد المؤسسات المصنفة وقبل شروعها في نشاطها الضار¹

تصنف المنشآت المصنفة إلى منشآت خاضعة للترخيص ومنشآت خاضعة للتصريح، ومعيار تحديد كل منها هو خضوعها لدراسة أو موجز التأثير على البيئة من عدمه، كما تصنف المنشآت الخاضعة للترخيص حسب أهميتها والأخطار الناجمة عن استغلالها إلى منشآت خاضعة لترخيص الوزير المكلف بالبيئة، ومنشآت خاضعة لترخيص الوالي، ومنشآت خاضعة لترخيص رئيس المجلس الشعبي البلدي. كما أحال المشرع في تحديد كفاءات تطبيق هذه الأحكام إلى التنظيم².

أولاً: استغلال المؤسسة المصنفة بناء على رخصة إدارية:

ألزم قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة 10-03 المستثمرين على ضرورة المحافظة على البيئة إذا ما أرادوا إنشاء واستغلال مؤسسات مصنفة، كما ألزمهم بإجراءات خاصة تثبت عدم المساس بالبيئة أو التقليل من حدتها من أجل الحصول على الرخصة الإدارية المطلوبة³ بل أكثر من ذلك في بعض المشاريع أوجب توفير آلات وتجهيزات إضافية تماشياً وعملية الإنتاج من أجل التقليل من المخاطر والتأثيرات السلبية التي قد تؤثر بشكل مباشر أو غير مباشر على البيئة والحياة العامة للسكان. وتعتبر رخصة استغلال المؤسسات المصنفة بمثابة وثيقة إدارية تهدف لدراسة تأثير النشاطات الاقتصادية على البيئة وكيفية التحكم فيها⁴

يتم منح الرخصة بمراحل أساسية تتمثل في:

- 1 - المرحلة التحضيرية السابقة لإيداع الملف
- 2 - مرحلة إيداع ملف طلب الرخصة ودراسته
- 3 - مرحلة تسليم الرخصة

¹ أنظر المادة 19 من القانون رقم 10-03، مرجع سابق.

² أنظر المادة 19 من القانون رقم 10-03، مرجع سابق.

³ أنظر المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 198-06، مرجع سابق.

⁴ أنظر المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 198-06، مرجع سابق.

1 - المرحلة التحضيرية السابقة لإيداع ملف طلب رخصة استغلال المؤسسات المصنفة:

حددت مواد المرسوم التنفيذي رقم 06-198 شروط وإجراءات إنشاء المؤسسات المصنفة يسبق كل طلب رخصة استغلال مؤسسة مصنفة حسب الحالة وطبقا لفائدة المنشآت المصنفة ما يأتي¹ أ: دراسة وموجز التأثير على البيئة يعدان ويصادق عليهما حسب الشروط المحددة في التنظيم المعمول به

ب: دراسة خطر تعد ويصادق عليها حسب الشروط المحددة في هذا المرسوم.

ج: تحقيق عمومي يتم طبقا للكيفيات المحددة في التنظيم المعمول به.

أ: دراسة وموجز التأثير على البيئة

تعد دراسة وموجز التأثير على البيئة من أدوات تسيير البيئة، تهدف إلى ضمان تحقيق التوازن بين حماية البيئة من جهة وتطور العمران وسير عملية التنمية من جهة أخرى.

وتفصيلا للمادة 05 أعلاه وللمواد 16، 15 و 22 من القانون 03-10 جاء المرسوم التنفيذي رقم 07-145² المؤرخ في 19/05/2007 المحدد لمجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة.

أ-1: مجال تطبيق دراسة وموجز التأثير على البيئة:

تهدف هذه الدراسة إلى تحديد مدى ملاءمة المشروع مع البيئة، مع تقييم الآثار المباشرة أو الغير مباشرة أو معا والتأكد من مدى التكفل بالتعليمات المتعلقة بحماية البيئة في هذا المشروع.

تخضع لدراسة وموجز التأثير على البيئة كل مشاريع التنمية والهياكل والمنشآت الثابتة والمصانع وكل الأعمال وبرامج البناء والتهيئة التي تؤثر بصفة مباشرة أو غير مباشرة فورا أو لاحقا على البيئة³:

- مشاريع تهيئة حظائر لتوقف السيارات تتسع لمئة (100) إلى ثلاثمائة (300) سيارة.

¹ أنظر المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 06-198، السابق الذكر.

² المرسوم التنفيذي رقم 07-145 المؤرخ في 19/05/2007، يحدد مجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة، ج ر ج ج، ع 34، صادرة بتاريخ 22/05/2007.

³ أنظر المادة 15 من القانون رقم 03-10، مرجع سابق.

- مشاريع بناء وتهيئة ملاعب تحتوي على منصات ثابتة تتسع لخمسة آلاف (5000) إلى عشرين ألف (20000) متفرج.

وقد ارفق المرسوم التنفيذي رقم 07-145 بملحقين

يتضمن الأول قائمة المشاريع التي تخضع لدراسة التأثير وعددها 29 مشروعا منها:

- مشاريع تهيئة وإنجاز مناطق نشاطات صناعية جديدة

- مشاريع بناء مدن جديدة يفوق عدد سكانها مئة ألف ساكن

- مشاريع تهيئة وإنجاز طرق سريعة

- مشاريع إنجاز مركبات فندقية تتوفر على أكثر من 800 سرير.

ويتضمن الملحق الثاني: قائمة المشاريع التي تخضع لموجز التأثير (14 مشروعا) منها:

- مشاريع التقيب عن حقول البترول والغاز لمدة تقل عن سنتين

- مشاريع بناء وتهيئة ملاعب تحتوي على منصات ثابتة تتسع لخمسة آلاف 5000 إلى عشرين

ألف 20000 متفرج.

- مشاريع إنجاز منشآت ثقافية ورياضية أو ترفيهية بإمكانها استقبال ما بين خمسة آلاف 5000 إلى

عشرين ألف 20000 شخص.

بالإضافة إلى المشاريع التي صدر بشأنها نص خاص و كذلك المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي

رقم 07-144¹

¹ أنظر الملحق المتضمن قائمة المنشآت المصنفة لحماية البيئة، ج ر ج ج، ع 34 صادر بتاريخ 22 ماي 2007 .

وطبقا لنص المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 07-145 تشترط دراسة وموجز التأثير على البيئة في كل مشروع قبل بدايته وعند أي تغيير في أبعاده أو قدرته أو طرق إنتاجه....

أ-2: محتوى دراسة وموجز التأثير على البيئة:

يجب أن تتضمن دراسة وموجز التأثير على البيئة عدة بيانات منها¹

- التعريف بصاحب المشروع : لقبه ومقر شركته وخبرته في المشروع - إن وجدت - وفي مشاريع أخرى.
 - مكتب الدراسات الذي أنجزه
 - الوصف الدقيق للحالة الأصلية للموقع وبيئته...ومدى تأثيرها بالمشروع.
 - تقدير أصناف وكميات الرواسب والانبعاثات والأضرار التي قد تتولد خلال مختلف مراحل إنجاز المشروع واستغلاله (لاسيما: النفايات والحرارة والضجيج والإشعاع والروائح والدخان.....)
 - تقييم التأثيرات المتوقعة المباشرة وغير المباشرة على المدى القصير والمتوسط والطويل للمشروع على البيئة.
 - وصف التدابير المزمع اتخاذها من طرف صاحب المشروع للقضاء على الأضرار المترتبة على إنجاز مختلف مراحل المشروع أو تقليصها أو تعويضها أو بهما معا....
- أ-3: إجراءات الإعداد والمصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة:

تعد هذه الدراسة من طرف مكاتب دراسات معتمدة من طرف وزارة البيئة وعلى نفقة صاحب المشروع² ، تودع الدراسة من طرف صاحب المشروع في 10 نسخ لدى الوالي المختص إقليميا الذي يكلف مصالح البيئة بفحصها وبجوز لهذه الأخيرة أن تطلب من صاحب المشروع كل معلومة أو دراسة تكميلية لازمة، يمنح صاحب المشروع مهلة شهر واحد لتقديم المعلومات المطلوبة³ لازمة، يعلن الوالي بموجب قرار فتح تحقيق عمومي بعد الفحص الأولي وقبول دراسة وموجز التأثير على البيئة⁴

¹ أنظر المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 07-145، مرجع سابق.

² أنظر المادة 22 من القانون رقم 03-10، مرجع سابق.

³ أنظر المواد 07 و08 من المرسوم التنفيذي رقم 07-145، مرجع سابق.

⁴ أنظر المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 07-145، مرجع سابق.

أ-4: الموافقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة:

بعد اس تكمال الإجراءات يوافق على دراسة التأثير من قبل الوالي المختص إقليميا، وفي حالة الرفض يجب أن يكون القرار مسببا¹ وفي كل الأحوال يبلغ صاحب المشروع بالموافقة أو الرفض من قبل الوالي المختص إقليميا.

إن هذه الدراسة تجسد بوضوح كيف أن المشرع سعى إلى حماية البيئة من خلال اشتراطه وثائق دراسة وموجز التأثير قبل تجسيد المشروع فعليا وهذا يضمن حق الإنسان في بيئة سليمة دون أن يحرم من حقه في تجسيد مختلف المشاريع التنموية.

ب: التحقيق العمومي:

يعتبر التحقيق العمومي بمثابة استشارة قبلية تتبع أي قرار إداري متعلق بعمليات أو أشغال من شأنها المساس بالمصلحة في أي جانب من مجالاتها، إن الهدف الأساسي من التحقيق العمومي هو دعوة الغير وكل شخص طبيعي أو معنوي لإبداء رأيه في المشاريع الخاصة²

يتخذ إجراء التحقيق بموجب قرار يعلق للجمهور يحدد فيه موضوع التحقيق، مدته والأوقات والاماكن التي يتم فيها و يبدي الجمهور ملاحظاته في سجل مخصص لهذا الغرض.

يعين الوالي محافظا محققا ليجري التحقيق ويشرف عليه، وعند نهاية التحقيق العمومي يرسل ملف دراسة وموجز التأثير المتضمن آراء المصالح التقنية ونتائج التحقيق العمومي مرفقا بمحضر المحافظ المحقق والمذكرة الجوابية التي يقدمها صاحب المشروع كرد عن مختلف الآراء المقدمة حسب الحالة إلى³:

- الوزير المكلف بالبيئة بالنسبة لدراسة التأثير

- المصالح المكلفة بالبيئة المختصة إقليميا بالنسبة لموجز التأثير

¹ ليلي بوكحيل، مرجع سابق، ص 110.

² أنظر المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 07-145، مرجع سابق.

³ أنظر المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 06-198، مرجع سابق.

وبالتالي فإن إجراء التحقيق العمومي هو الآخر مظهر من مظاهر حماية البيئة من خلال إشراك المجتمع المدني فيه.

ج: دراسة الخطر:

تهدف دراسة الخطر إلى تحديد المخاطر المباشرة وغير المباشرة التي تعرض الأشخاص والممتلكات والبيئة للخطر جراء نشاط المؤسسة سواء كان السبب داخليا أو خارجيا، تضبط دراسة الخطر التدابير التقنية للتقليل من احتمال وقوع الحوادث وتسييرها وهذا ما تضمنته أحكام المادة 12 من المرسوم التنفيذي 06-198.

وطبقا لنص المادة 13 من نفس المرسوم تنجز دراسة الخطر من طرف مكاتب دراسات ومكاتب خبرة أو مكاتب استشارات مختصة في هذا المجال ومعتمدة من قبل الوزير المكلف بالبيئة على نفقة صاحب المشروع.

وهنا أيضا نلمس سعي المشرع إلى حماية البيئة في مواجهة المؤسسة المصنفة لاسيما إذا كان نشاطها لا يهدد فقط البيئة إنما يشكل خطرا عليها.

يودع ملف طلب رخصة استغلال المؤسسة المصنفة مرفقا بالوثائق الثبوتية لتتم دراسته من طرف لجنة مختصة تنشأ على مستوى كل ولاية¹.

بعد إتمام إنجاز المؤسسة المصنفة تقوم اللجنة المختصة بزيارة الموقع للتحقق من مطابقتها للوثائق المدرجة في الملف في حالة ثبوت المطابقة تعد اللجنة مشروع قرار استغلال المؤسسة المصنفة وترسله إلى السلطة المختصة المؤسسة المصنفة وترسله إلى السلطة المختصة بالنسبة للمؤسسة المصنفة من الفئة الثانية ورئيس البلدية بالنسبة للمؤسسة من الفئة الثالثة (

تسلم الرخصة في أجل ثلاثة (03) أشهر من تاريخ تقديم الطلب بعد نهاية الأشغال²

يحدد قرار الرخصة، الأحكام التقنية التي من شأنها الوقاية من التلوث والأضرار والأخطار التي تسببها المؤسسة المؤسسة وكيفية تخفيفها أو إزالتها أو بهما معا.

¹ أنظر المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 06-198، مرجع سابق.

² أنظر المادة 06 بند 02 من المرسوم التنفيذي رقم 07-145، مرجع سابق.

يمكن أن نخلص من خلال هذا الإجراء أيضا أن نظام المؤسسات المصنفة رغم أنه شكل من أشكال العمران فهو يعمل على حماية البيئة قبل إنجاز المؤسسة وقبل شروعها في ممارسة نشاطها.

ثانيا: إجراءات استغلال المؤسسة المصنفة بناء على تصريح:

إن نظام التصريح يخص المؤسسات المصنفة من الفئة الرابعة وفقا لتقسيم المؤسسات المصنفة الوارد في المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 06-198 ويكون قبل بداية الإستغلال والعمل أو الإنتاج (تصريح أولي أو تكميلي).

يرسل التصريح باستغلال هذه المؤسسات إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا قبل ستون (60) يوما على الأقل من بداية الإستغلال وهذا ما نصت عليه المادة 24 من المرسوم التنفيذي رقم 06-198.

وفي حالة رفض التصريح باستغلال المؤسسة المصنفة من الفئة الرابعة لا بد أن يكون الرفض مبررا ومصادقا عليه من طرف اللجنة وأن يبلغ للمصرح¹

وهنا أيضا وبالنسبة لهذا النوع من المؤسسات التي تعد أقل خطورة ل م يهمل المشرع أيضا حماية البيئ

الفرع الثالث: مظاهر حماية البيئة بعد اعتماد المؤسسة المصنفة

ويكون ذلك خلال ممارسة النشاط وبعد التوقف عن النشاط

أولا: مظاهر حماية البيئة خلال ممارسة المؤسسة المصنفة لنشاطها:

بالرجوع إلى النصوص القانونية المتعلقة بالمؤسسات المصنفة نجد أن المشرع قد فرض جملة من القواعد والأحكام التي تجعل المؤسسة المصنفة ملزمة بحماية البيئة طيلة مدة نشاطها ويظهر ذلك من خلال:

- 1 - ضرورة وجود مندوب للبيئة على مستوى المؤسسة المصنفة
- 2 - خضوعها لزيارات ومعاينات من الجهات الرقابية
- 3 - ضرورة احترام المخططات البيئية

¹ أنظر المادة 26 من المرسوم التنفيذي رقم 06-198، مرجع سابق.

1 - ضرورة وجود مندوب للبيئة على مستوى المؤسسة المصنفة:

طبقا لنص المادة 28 من القانون رقم 03-10 يلزم كل مستغل لمنشأة مصنفة خاضعة لنظام الترخيص بأن يعين مندوبا للبيئة، حيث نصت على: "يعين كل مستغل لمنشأة مصنفة خاضعة لترخيص مندوبا للبيئة تحدد كفاءات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

يتولى مندوب البيئة تحت مسؤولية المستغل استقبال وإعلام كل سلطة مراقبة في مجال البيئة وكذا السهر على تحسيس العمال بضرورة حماية البيئة كما يساهم في تنفيذ كل القوانين والتنظيمات المتعلقة بحماية البيئة، وفي هذا الإطار ينبغي تزويده بكافة الوسائل اللازمة لأداء مهامه.

2 - خضوع المؤسسة المصنفة لزيارات ومعاينات من الجهات الرقابية:

تخضع المؤسسة المصنفة لرقابة الهيئات المختصة قانونا لاسيما اللجنة الولائية لمراقبة

المؤسسات المصنفة والتي تضم ممثلين عن مختلف مصالح الدولة على المستوى المحلي بما فيها ممثل عن البلدية¹ وتخضع كذلك لمعاينات أعوان مصالح البيئة.

وطبقا لنص المادة 37 من المرسوم التنفيذي رقم 06-198 إذا تضررت المؤسسة المصنفة من حريق أو انفجار أو نتيجة لكل حادث ناجم عن الإستغلال يتعين على المستغل أن يرسل تقريرا عن ذلك لرئيس اللجنة يتضمن: ظروف وأسباب الحادث، آثاره على الأشخاص والممتلكات والبيئة وكذا التدابير المتخذة لتفادي أي حادث مماثل.

وتلزم المؤسسة أيضا عند كل تحويل لنشاطها أو تغيير في المنهج أو تحويل المعدات أو توسيع النشاطات أو تحويل إلى موقع جديد بالحصول على ترخيص جديد من الجهة المختصة بإصدار الترخيص الأول.

وفي حالة تغيير المستغل، يلزم المستغل الجديد في الشهر الذي يلي ذلك بالتصريح² إلى:

- الوالي إذا تعلق الأمر باستغلال مؤسسة مصنفة خاضعة لنظام الرخصة.

- رئيس البلدية إذا تعلق الأمر باستغلال مؤسسة مصنفة خاضعة لنظام التصريح.

وفي حالة معاينة وضعية غير مطابقة عند كل مراقبة، يحزر محضر يبين الأفعال المجرمة ويحدد

أجل للمؤسسة المعنية لتسوية الوضعية وفي حالة عدم تسوية الوضعية خلال المهلة المحددة تعلق رخصة

¹ أنظر المواد 29 و35 من المرسوم التنفيذي رقم 06-198، مرجع سابق.

² أنظر المواد 38، 39 و40 من المرسوم التنفيذي رقم 06-198، مرجع سابق.

استغلال المؤسسة المصنفة ، وإذا لم يقم المستغل بمطابقة مؤسسته في أجل 06 أشهر بعد تبليغ التعليق، تسحب منه رخصة استغلال المؤسسة المصنفة ولا يتم استغلالها من جديد إلا وفق رخصة جديدة وهذا ما نصت عليه المادة 23 من المرسوم التنفيذي رقم 06-198. كل هذا تأكيد من المشرع على ضرورة حماية البيئة خلال ممارسة المؤسسة المصنفة لنشاطها.

3 - ضرورة احترام المؤسسة المصنفة للمخططات البيئية:

خلال ممارسة المؤسسة المصنفة لنشاطها وجب عليها أن تلتزم بالقواعد المحددة قانونا لاسيما الواردة في مخططات تهيئة الإقليم ومخططات التنمية ومخططات تسيير النفايات باعتبارها قواعد موضوعة مسبقا وفق دراسات مختصة، إلا أن الإدارة العامة قد تستغني عن أسلوب الضبط وتلجأ للتشاور مع المنشآت الملوثة في سبيل الحفاظ على البيئة كأسلوب ديمقراطي يخدم حتى المؤسسات الملوثة (بحقق مصلحة الطرفين)¹ كما تقع على المؤسسات المصنفة عدة التزامات أخرى كدفع الرسوم البيئية استنادا لمبدأ الملوث - الدافع وقواعد المسؤولية البيئية.....

ثانيا: مظاهر حماية البيئة بعد توقف استغلال المؤسسة المصنفة

إذا ما توفقت المؤسسة المصنفة عن ممارسة نشاطها نهائيا يتعين على المستغل أن يترك الموقع في حالة لا تشكل أي خطر أو ضرر على البيئة، لهذا الغرض يلزم المرسوم التنفيذي رقم 06-198 في المادة 42 منه كل مستغل باحترام ما يأتي:

- إعلام الوالي المختص إقليميا إذا تعلق الأمر بالمؤسسات الخاضعة لنظام الرخص أو رئيس المجلس الشعبي البلدي إذا تعلق الأمر بالمؤسسات من الفئة الرابعة.
- أن يتم هذا الإعلام قبل ثلاثة (03) أشهر من التوقف الحقيقي.
- أن يرسل المستغل إلى الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص ملفا يتضمن مخطط إزالة تلوث الموقع يحدد : كيفية إزالة المواد الخطرة والنفايات الموجودة في الموقع وإزالة تلوث الأرض والمياه الجوفية المحتمل تلوثها، وعند الحاجة بيان كيفية الحراسة.
- تتولى لجنة مراقبة المؤسسات المصنفة متابعة تنفيذ هذا المخطط وبالتالي فإن نظام المؤسسات المصنفة يعمل على حماية البيئة حتى بعد توقفه عن النشاط .

¹ ليلي بوكحيل، مرجع سابق، ص114.

خلاصة الفصل الأول:

مما سبق لا يمكن إنكار دور الآليات والقواعد القانونية في مجال التعمير والبناء في حماية البيئة مع تحقيق جزئي لأبعاد التنمية المستدامة، الأمر الذي لمسناه في المخططات العمرانية التي تعد وسيلة قانونية هامة تهدف لوقاية البيئة من مخاطر التعمير، نفس الأمر ينطبق على عقود التعمير أين جعلت القرارات المتعلقة بالبناء والتعمير مقيدة باشتراطات بيئية أما الأجزاء ذات الميزة الطبيعية البارزة فقد خصها المشرع بأحكام خاصة ويتعلق الأمر بالمناطق الساحلية وكذا الأراضي الفلاحية والغابية، دون إغفال الأحكام الخاصة بالمؤسسات المصنفة التي تهدف إلى خلق توازن بين متطلبات الفرد دون الإضرار بالبيئة، غير أن الجهود التي بذلها المشرع لإدراج البعد البيئي في قانون العمران غير كافية خاصة في ظل ارتفاع النمو الديموغرافي والزحف العمراني المتسارع وانتشار البناء العشوائي بسبب الطلب الملح والمتزايد على السكن والم نشآت والهياكل المختلفة من جهة وضعف الجانب الردعي من جهة أخرى، ففي ظل التطور الحاصل أصبح قانون العمران غير قادر وحده على حماية البيئة من مخاطر التعمير، لذلك من الضروري مضاعفة الجهود وسن قوانين تراعي البعد البيئي في مجال العمران مستقبلاً.

إن قضية البيئة في القطاع العمراني أصبحت مطلباً مهماً من الضروري التفاعل معه والاستجابة لمتطلباته .

الفصل الثاني: التوجهات الحديثة
لإدراج البعد البيئي في قانون
العمارة

تمهيد:

مع تزايد الوعي بأهمية إدراج البعد البيئي في مجال العمران قامت العديد من دول العالم بمحاولة تقديم بدائل لتحسين شبكتها الحضريّة من خلال إنشاء تجمعات عمرانية جديدة وبأسلوب جديد يلبي حاجات المجتمع في التعمير في ظل بيئة سليمة، والجزائر واحدة من الدول التي حاولت تقديم بدائل لتحسين شبكتها الحضريّة

تم تأسيس مجلس المباني الخضراء الأمريكي (USGBC) في تسعينيات القرن الماضي (سنة 1993) ومعها جاءت شهادة الريادة في الطاقة والتصميم البيئي (LEED) والتي وضعت معيار لممارسات البناءات المستدامة، وقد أصبحت الفوائد البيئية لهذا النهج أكثر وضوحا من خلال توفير التكاليف المرتبطة بالمواد المعمرّة وانخفاض استهلاك الطاقة¹

وتعتبر المباني الخضراء والذكية (مبحث 1) مباني صديقة للبيئة وتجسد احد أهم التوجيهات الحديثة التي تدعو لإرساء دعائم فكر معماري وبيئي جديد بصورة أكثر عمقا وفهما وارتباطا بالطبيعة وبالأنظمة البيئية ككل² والجزائر باعتبارها جزء من المنظومة حاولت مواكبة هذا التوجه الحديث فما موقف المشرع الجزائري من هذا التوجه؟ (مبحث 2).

¹<https://www.planradar.com/sa/green-building-technologies-for-sustainable-future-29012024>

² جميلة سليمان، جوهرسال، العمارة الداخلية الصديقة للبيئة، المجلة المصرية للدراسات المتخصصة، المجلد 9، العدد 32، 2021، ص 20.

المبحث الأول: البناءات البيئية

مع تزايد النمو السريع في أعداد السكان والنمو الاقتصادي ازدادت الأنشطة الإنسانية ومنها الجانب العمراني والذي تسبب في أضرار كبيرة للبيئة الطبيعية وتهديد مستقبل كوكب الأرض كسكن لجميع الكائنات الحية¹، فظهرت دعوات للبحث عن حلول لحماية البيئة من خطر العمران وكان التوجه نحو أساليب بناء جديدة لم تكن مألوفة من قبل أطلقت عليها عدة تسميات منها التصميم المستدام، العمارة الخضراء والبناءات الذكية، وكل هذه المفاهيم تعكس الاهتمام المتنامي لدى القطاعات العمرانية بقضايا التنمية الاقتصادية في ظل حماية البيئة وخفض استهلاك الطاقة والاستغلال الأمثل للموارد الطبيعية والاعتماد بشكل أكبر على مصادر الطاقة المتجددة².

المطلب الأول: المباني الخضراء

المباني الخضراء أو البناء الصديق للبيئة هو مصطلح ظهر مع بداية القرن العشرين وأصبح له صوت مسموع وتأثير متنامي في كافة أرجاء العالم³.

إن ظاهرة المباني الخضراء تبنتها الكثير من الأمم السابقة قبل ميلاد الثورة الصناعية بزمن طويل، حيث نجد تكامل كبير بين طبيعة البناء وطبيعة البيئة المحيطة به، فنجد مساكن الاسكيمو مبنية بحجارة من الجليد ومساكن اليابان مبنية من قصب المامبو ومساكن الهنود الحمر مصنوعة كخيام من جلود الحيوانات، أما الرجل الأبيض الذي احتل أراضي الهنود الحمر فقد بنا مساكنه من خشب البيئة الغابية للأمازون، فكل هذه الشعوب زاوجت بين نمط البناء والبيئة التي بنت عليها، فكانت مبانيهم مستدامة في إطار حماية البيئة⁴

¹ حيدر مقداد، ندى الجوادي، عبد المجيد صبحي، إشكالية العلاقة بين العمارة الخضراء والعمارة المستدامة، مجلة التنمية والهندسة المستدامة، مجلد 22، العدد 2، العراق، 2018، ص 1.

² محمد الخليل البلوش، التكنولوجيا والعمارة المستدامة، المجلة الدولية لنشر الدراسات العلمية، المجلد 3، العدد 3، 2019 ص 23.

³ حاجة وافي، دور المباني الخضراء في المحافظة على الاستدامة البيئية، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد 04، 2017، ص 184.

⁴ علي عيسى عبد القادر لطرش، حماية البيئة والتنمية المستدامة، آفاق وتحديات بين التشريعات العربية والدولية، دار الفكر الجامعي الإسكندرية، الطبعة 2016، 01، ص 102.

تعود فكرة إنشاء المباني الخضراء إلى عام 1970 حيث ظهرت حركة هذه المباني في الولايات المتحدة الأمريكية بسبب الحاجة والرغبة في بناء أكثر كفاءة في استخدام الطاقة وممارسات صديقة للبيئة¹ و في عام 2000 قام المجلس الأمريكي للمباني الخضراء بتطوير نظام سمي بنظام الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة يعرف بنظام ليد (LEED) وهو نظام معترف به دولياً بأنه مقياس تصميم وإنشاء وتشغيل مباني مراعية للبيئة وعالية الأداء، كما يوجد النظام البريطاني للإستدامة (BREEAM) إلى جانب نظام الاستدامة (ESTIDAMA) الذي قام مجلس أبو ضبي للتخطيط الحضري بتطويره وإلزام مشاريع البناء الجديدة بإتباع سياساته²

وبهذا يمكن القول أن أغلب دول العالم قد تبنت إستراتيجية المباني الخضراء ، كنمط عمراني صديق للبيئة، نظراً لما لها من مواصفات وميزات علمية وفنية واقتصادية تستطيع بمقتضاها ضمان حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

¹ حاجة وافي، مرجع سابق، ص 181.

² <https://portal.shjmun.gov.ae/ar/Education/lists/magazinegallerylist> المباني الخضراء ، بلدية

الشارقة، شوهذ يوم 2024/04/30 على الساعة 10:00 صباحاً.

الفرع الأول: التعريفات والخصائص:

أولاً: التعريفات:

وضعت العديد من المفاهيم والتعريفات للعمارة الخضراء من طرف الباحثين والدارسين والمهتمين بشؤون العمارة عموماً والعمارة الخضراء خصوصاً نذكر منها :

1 _ وكالة حماية البيئة في الولايات المتحدة : عرفت المباني الخضراء على أنها "عملية تطبيق الأساليب واستخدام العمليات التي تراعي الظروف البيئية وتحقق أكبر استفادة من ال موارد خلال مراحل إنشاء المباني بدءاً من تحديد الموقع والتصميم مروراً بمرحلة البناء والتشغيل والصيانة والترميم والهدم، ويتسع المصطلح ليشمل الاعتبارات الاقتصادية وتلك التي تتعلق بالمرافق وقدرة تحمل المبنى والراحة عند تصميم المباني الكلاسيكية، كما تتميز المباني الخضراء بالاستدامة والأداء العالي¹ .

2_ المعماري كين يانج (ken yeang) يرى أن العمارة الخضراء أو المستديمة يجب أن تقابل احتياجات الحاضر دون إغفال حق الأجيال القادمة لمقابلة احتياجاتهم أيضاً².

3_ وليام ريد (William Reed) يرى أن المباني الخضراء ما هي إلا مباني تصمم وتنفذ وتتم إدارتها بأسلوب يضع البيئة في اعتباره، ويرى أيضاً أن أحد اهتمامات المباني الخضراء يظهر في تقليل تأثير المبنى على البيئة إلى جانب تقليل تكاليف إنشائه وتشغيله³.

4_ المعماري ستانلي أبركرومبي (Stanly Abercrombie) يرى أنه توجد علاقة مؤثرة بين المبنى والأرض⁴.

¹ آلان ميلان، المباني الخضراء (المستدامة) وكفاءة استخدام المياه، مجلة بيئة المدن الإلكترونية، العدد10، 2015، ص 26.

² حازم عويس، المحاضرة الثامنة، تعزيز الإتجاه نحو العمارة الخضراء ، كلية العمارة والتخطيط، قسم العمارة وعلوم البناء، جامعة الملك سعود. متوفر على الموقع: <https://Faculty-Ksu-edu.sa> شوهد يوم 2024/05/03 على 10:00.

³ <https://www-arabicmagazine.net> العمارة الخضراء ، المجلة العربية ، العدد 574 ، 2023 ، شوهد يوم 2024/04/30 على الساعة 11:05 .

⁴ حازم عويس ، مرجع سابق ، بدون صفحة .

5_ سوزان ماكسمان (Susan Maxman) ترى أن العمارة التي تناسب ما يحيط بها وبصورة ما متوافقة مع معيشة الناس ومع جميع القوي المحركة للمجتمع¹.

6_ أيان مشارج (Ian Macharg) إن مشكلة الإنسان مع الطبيعة تتجلى في ظروف إعطاء الطبيعة صفة الاستمرارية بكفاءة كمية المصدر للحياة.

من كل ما سبق نجد أن مصطلح البناء الأخضر يشير إلى بناء صمم وشيد بطريقة مستدامة وفاعلة، فهي مباني تعتمد على تقنيات البناء التي تراعي البيئة في المواد المستخدمة.

ثانيا خصائص المباني الخضراء:

تتجه العديد من دول العالم حاليا إلى تبني فكرة المباني الخضراء نظرا لجملة الخصائص والمميزات التي تقوم عليها والتي تعود بالإيجاب على البيئة من جهة وصحة الإنسان من جهة أخرى ويمكن إيجاز أهم خصائص المباني الخضراء فيما يلي:

1 - كفاءة استخدام الطاقة والموارد الطبيعية: إن المباني الخضراء تقوم على فكرة الاستفادة من المواد والطاقات المتجددة وتستخدم كل موارد الطاقة الطبيعية كالطاقة الشمسية، المائية وطاقة الرياح لتوليد الكهرباء والحرارة وكل ذلك من شأنه تحسن نوعية الهواء في الأماكن المغلقة²

كما أن المباني الخضراء تعتمد على تجنب استنزاف الموارد الطبيعية عن طريق استخدام مواد قابلة لإعادة التدوير ولا تكلف كثيرا مثل: الخيزران، الحجر، الطين، الخشب، والمعادن المعاد تدويرها أو الخرسانة الصديقة للبيئة.....إلخ، أي أن المباني الخضراء تبنى بمواد أولية من البيئة المحيطة وتقنيات الاستدامة التي تلبي حاجات الأجيال الحاضرة دون التفريط في حاجات الأجيال اللاحقة³

2 - احترام الموقع: الهدف الأساسي من هذا المبدأ أن يطمأ المبنى الأرض بشكل وأسلوب لا يعمل على إحداث تغيرات جوهريّة في معالم الموقع، كما أنه في حالة إزالة المبنى أو تحريكه من موقعه فإن الموقع يعود لسابق حالته قبل بناء المبنى.

1 حازم عويس ، مرجع سابق ، بدون صفحة .

2 حاجة وافي، مرجع سابق، ص 182.

3 علي عيسى عبد القادر لطرش ، مرجع سابق، ص 103.

إن العمارة الخضراء هي منظومة عالية الكفاءة تتوافق مع محيطها الحيوي بدون أضرار جانبية ، فهي دعوة إلى التعامل مع البيئة بشكل أفضل يتكامل مع محدداتها¹

3 - التصميم الجيد والمستدام : من أهم الصفات التي يجب توافرها في المبنى أن يتوافق الطابع المعماري للمبنى مع البيئة من الناحية التاريخية والاجتماعية وعادات وتقاليد المجتمع الذي يستعمل المبنى و المباني الخضراء تمتاز بالتداخل بين العمارة والهندسة الكهربائية والإنشائية ، ويمكن القول أنه تصميم يضع الأولوية للصحة والبيئة.

يراعي التصميم الأخضر خصائص المواد المستعملة في البناء من حيث انعدام وانخفاض ما ينبعث منها من عناصر أو غازات ضارة بالإضافة إلى احتمالية تدويرها لإعادة استخدامها، مقاومتها للاضمحلال ، عمرها الافتراضي والقدرة على إنتاجها محليا ويقترح استخدام المواد الناتجة عن الهدم والإزالة، كونها تضم مواد غير نشطة من حيث انعدام التفاعلات الكيميائية ،وقد أوضحت الدراسات أن هذا النوع من المباني يؤدي إلى انخفاض أمراض الحساسية والربو والأمراض الناتجة عن تأثير ما تتضمنه المباني من عناصر كيميائية كالأمراض الدماغية وأمراض الجهاز المناعي كما أن تحسين البيئة الداخلية يؤدي إلى رفع كفاءة العاملين² .

إن تطوير التصميم البيئي (البناء الأخضر) اعتقادا بأن المباني التي توفر بيئة تحفظ صحة مستعمليها وتستخدم طاقة أقل وتؤدي إلى خفض تأثيرها السلبي على البيئة ، لن يكون ذا جدوى إذا كان بمعزل عن ثقافة وأسلوب حياة المجتمع، فإذا تم حفظ استخدامات الطاقة في المباني لاستخدامها في أنشطة أخرى فلن يكون الاتجاه التصميمي قد حقق الهدف منه، لذلك لابد من ربط هذا الفكر التصميمي بالقيم الأساسية التي تسود ثقافات كثيرة حول العالم³ ، عن طريق تعزيز الوعي المجتمعي بأهمية البيئة

¹ ميهوب يوسف ، الندوة الدولية حول السكن غير الشكلي في المغرب العربي ، الفضاءات والسيرورة والفاعلون ، المركز العربي للأبحاث ودراسة السياسات والجمعية التونسية للدراسات والبحوث العمرانية، أيام26، 25، 24 نوفمبر2016، تونس ص15، 14.

² أحمد محمد أحمد الحزمي، العمارة المستدامة وأهميتها للبيئة والإنسان ، مجلة العلوم والتكنولوجيا، المجلد18،

العدد 04 ، 2013، ص 14

³ محمد خليل البلوش، مرجع سابق، ص24-25 .

الفصل الثاني: التوجهات الحديثة لإدراج البعد البيئي في قانون العمران

العمرانية الخضراء من خلال تقديم دورات تثقيفية شاملة حول مفهومي المباني الخضراء ومعايير الاستدامة البيئية¹.

الفرع الثاني: نماذج تجسيد المباني الخضراء في العالم والوطن العربي:

تعزيزا لما تم طرحه عن الأبنية الخضراء سنتعرف بشكل مختصر ومركز على نماذج مختلفة من التوجهات نحو البناء الأخضر لبعض دول العالم والوطن العربي.

أولا: على المستوى العالمي:

شهدت العقود الأخيرة زيادة كبيرة في المباني الخضراء أو المستدامة بعد زيادة الوعي العالمي بأهمية الحفاظ على البيئة من مخاطر التعمير ومنها:

1 برج شينغهاي في الصين:

- يعد ثاني أكبر برج في العالم بعد برج خليفة دبي ، صمم من طرف شركة الهندسة المعمارية جينسلر ، يتكون من 128 طابق فوق سطح الأرض بالإضافة إلى 05 طوابق تحت الأرض² .
- يتميز بالعديد من المميزات الفريدة والتصاميم المبتكرة ما جعله يتحصل على تصنيف الصين الأخضر ثلاث نجوم وشهادة بلاتينية من مجلس المباني الخضراء الأمريكي³ ومن مميزات هذا البرج أنه:
 - مزود بأنظمة تجميع مياه الأمطار لاستخدامها في الاحتياجات الداخلية للبرج .
 - نظام تكييف ذكي ومتطور يقلل من استهلاك الطاقة كما أن واجهاته زجاجية بشكل كامل ما يجعلها عازلة للحرارة والضوضاء بالإضافة إلى التقليل من الإضاءة الاصطناعية .
 - استخدام العديد من المواد في بنائه منها الخرسانة المسلحة ، الفولاذ ، الزجاج ، الألمنيوم والحجر بالإضافة إلى مواد العزل الحراري والصوتي لتحقيق الكفاءة الطاقية والراحة الصوتية .

¹ حاجة وافي، مرجع سابق ص189.

² شوهذ يوم 2024/05/01 على الساعة 22:42 <https://ar.m.wikipedia.org/wiki.22:42>

³ شوهذ يوم 2024/05/02 على الساعة 08 https://www.na_wa3em.com08

الفصل الثاني: التوجهات الحديثة لإدراج البعد البيئي في قانون العمران

- مظهره المدبب والهلتوي وزواياه المستديرة صمم لمكافحة الرياح وتخفيض تكاليف البناء (توفير مواد بقيمة 58 مليون دولار)

- تلت الموقع عبارة عن مساحة خضراء، كما أنه يحتوي على أسرع المصاعد في العالم.

2- ناطحة السحاب وان فاندربيلت (One Vanderbilt)

فاندربيلت ناطحة سحاب جديدة ونادرة توجد بمانهاتن بنيويورك في الولايات المتحدة الأمريكية ، وهي أحد أطول المباني في العالم تمتلك محطة طاقة قائمة بذاتها ومقاومة للكوارث الطبيعية وقادرة على توليد ما يعادل ستة ملاعب لكرة القدم من الألواح الشمسية¹ يلتقط المبنى كل قطرة مطر تسقط عليه ويعيد استخدام هذا الجريان لتدفئة أو تبريد 9000 زائر يوميا.

يعد وان فاندربيلت مثالا لنوع جديد من المباني المكتبية ، حيث تكون الاستدامة في المقدمة ومركز لجذب المستأجرين.

3-مبنى كريستال بلندن:

مبنى صديق للبيئة يقع بالقرب من الحديقة الأولمبية في لندن ، يتميز بجدرانه المصنوعة من زجاج الكريستال التي تستخدم كمشاشات للعرض ، يعمل المبنى بالطاقة الكهربائية التي يتم توليدها عن طريق الطاقة الشمسية ومضخات الحرارة الأرضية، كما يتضمن بطارية تعمل على حفظ الطاقة الكهربائية وتخزينها لاستخدامها عند الحاجة².

ثانيا: على مستوى الوطن العربي:

هناك العديد من النماذج العربية في هذا المجال ونذكر منها :

1- مركز البحرين التجاري العالمي:

هو عبارة عن برجان توأمان مصممان على شكل شراع يبلغ ارتفاعهما 240 متر ، يتكونان من 50 طابق . يقع في المنامة عاصمة البحرين ، صمم من طرف شركة الهندسة المعمارية معتمدة الجنسيات اتكينز ، وهو بناء يجسد حماية البيئة والمحافظة عليها ، تلقى العديد من جوائز الأبنية المستدامة بما في ذلك جائزة سنة 2006 عن فئة أفضل تكنولوجيا مدمجة في بناء (LEAF) للياف

¹ <https://greenfue.com> المستقبل الأخضر شوهده يوم 2024/05/02 على الساعة 38، 22

² <https://janoubia.com> 2018/07/24 شوهده يوم 2024/05/02 على الساعة 23:22

الفصل الثاني: التوجهات الحديثة لإدراج البعد البيئي في قانون العمران

بالإضافة إلى جائزة "عالم الإنشاءات العربي" عن فئة التصميم المستدام¹، وهو أول مبنى في دولة البحرين يستخدم طواحين هوائية معلقة توفر 15% من احتياجات البرجين للطاقة الكهربائية ما يوازي استهلاك 300 منزل تقريبا وهذا حسب تقرير الإمارات العربية المتحدة سنة 2017²

2- برج خليفة

وهو ناطحة سحاب في إمارة دبي في دولة الإمارات العربية المتحدة وهو أطول برج في العالم ، يبلغ ارتفاعه 8,829 متر، واجهته تتألف من لوح زجاجي عاكس ولوحات من الألمنيوم والفولاذ المقاوم للصدأ يقوم نظام تكييف الهواء بسحب الهواء من الطوابق العليا حيث يكون الهواء أكثر برودة وأنظف من الهواء على مستوى الأرض، تبلغ قدرة التبريد في البرج ما يعادل الطاقة الناتجة عن ذوبان ما يقارب 13 ألف طن من الجليد في يوم واحد، يجمع الماء الناتج عن تبريد الهواء في نظام تصريف خاص يستخدم في ري الحدائق المجاورة، حصل البرج على العديد من الجوائز منها جائزة أفضل مبنى شاه ق في الشرق الأوسط وإفريقيا سنة 2010، جائزة لياف (LEAF) لأفضل تصميم إنشائي للعام ، جائزة التميز في الهندسة الإنشائية من SEAQ: الهيكل الأكثر ابتكاراً³

3- جامعة الملك عبد الله للعلوم والتقنية بالسعودية:

عند تأسيسها سنة 2010، مثلت جامعة الملك عبد الله للعلوم والتقنية في السعودية أكبر مشروع في العالم من حيث المساحة يحصل على تصنيف ليد البلاتيني للمباني التي تحافظ على البيئة نتيجة توظيفها الكثير من تقنيات الطاقة النظيفة وإعادة تدوير المياه ، كما تمتلك الجامعة أيضا ألواح كهروضوئية تنتج طاقة كهربائية نظيفة تبلغ قدرتها 4 ميغاواط، كما تعتمد على استخدام الإضاءة الطبيعية النهارية مع جود مستشعرات ضوئية تقوم تلقائيا بإيقاف عمل المصابيح الكهربائية في حالة توافر إضاءة طبيعية كافية⁴.

المطلب الثاني: المباني الذكية

¹ <https://ar.m.wikipedia-org/wiki> شوهده يوم 2024/05/03 على الساعة 20:05 سا

² رايح بالنور، نهاد بوشريط، البناء الأخضر كمدخل حديث نحو الابتكار البيئي نماذج لتوجهات نحو البناء الأخضر في بعض من دول العالم، مجلة دراسات في الاقتصاد وإدارة الأعمال ، المجلد 04، العدد01، 2021 ، ص88 .

³ <https://ar.m.wikipedia.org/wiki> شوهده يوم 2024/05/04 على الساعة 18:45.

⁴ <https://www.wamda.com> شوهده يوم 2024/05/04 على الساعة 15:30.

تعتبر المباني الذكية من أحدث النماذج الحضرية الجديدة التي توصل إليها علم التخطيط والتجديد الحضري، وهي منهجية مبتكرة توجه المدن نحو أهم الأساليب والتقنيات الذكية التي من شأنها رفع مستوى الرفاه الاقتصادي والاجتماعي والبيئي ورفع مستوى الخدمات الأساسية المفترض تقديمها للسكان الحاليين والمستقبلين بعدالة وكفاءة وفعالية، وذلك بالارتكاز على محور رئيسي يتمثل في الإنسان واستثمار قدراته من خلال الذكاء الاصطناعي والاهتمام بعلوم المعرفة والمعلومات¹.

أول ما استخدم مصطلح المدينة الرقمية أو الذكية في المؤتمر الأوربي للمدينة الرقمية عام 1994، وفي عام 1996 دشن الأوروبيون المدينة الرقمية الأوروبية في العديد من المدن والتي لاقت نجاحا متواضعا ثم تبنت السلطات الأوروبية بشكل أساسي مدينة أمستردام كمدينة رقمية تلتها مدينة هلسنكي²

فيما اتفق العديد من المؤرخين والعلماء أن فكرة المدن بدأت منذ آلاف السنين ، فهي لا تعتبر فكرة جديدة أو حديثة المنشأ ، ويرجع ذلك أساسا في تدهور المدن الرومانية القديمة بسبب تدهور التجارة وضعف خطوطها مع أوروبا مما أدى إلى انتعاش مدن لم تكن امتداد للمدن القديمة بل أنها نشأت ككيانات اجتماعية جديدة³ ثم عرفت حركة المدن الذكية انتعاش على مستوى العديد من الدول كمنهج وأداة لتعزيز التخطيط والتصميم الحضريين اللذان يلبيان الاحتياجات والتحديات المتطورة للتوسع الحضري⁴.

ومن أهم مبررات ظهور المدن الذكية أيضا التغلب على مشاكل وتحديات المدينة المختلفة وأهمها الزيادة المستمرة في عدد السكان والتغلب على المشاكل اليومية كالمشكلات البيئية والاختناق المروري وتعمل أيضا على تطوير المدينة وتنميتها وتحسين جودة الخدمات المقدمة للأفراد ، وقد استطاعت بعض

¹ شاهين بهجت رشاد، عودة محسن جبار، دور البيئية المعلوماتية في بناء المدينة الذكية، المجلة العراقية الأكاديمية العلمية (IA SJ)، المجلد 22، 2016، ص 20.

² باديس بن خدة ، استراتيجية الحكومة المحلية الإلكترونية في التوجه نحو تفعيل المدن الذكية ، مجلة الرسالة للدراسات والبحوث الإنسانية، المجلد 01 العدد 04، 2017، ص 71.

³ ليليا حفيظي ، المدن الجديدة ومشكلة الإسكان الحضري، دراسة ميدانية بالوحدة الجوارية رقم 07، المدينة الجديدة "علي منجلي"، رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع الحضري، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة منتوري قسنطينة، 2002، ص 22.

⁴ عايدة عيسى، منظومة المدن الذكية المستدامة، مجلة الإدارة والقيادة الإسلامية، مجلد 6، العدد 01، 2021، ص 122.

الفصل الثاني: التوجهات الحديثة لإدراج البعد البيئي في قانون العمران

المدن من خلال تقنيات المدن الذكية مثل سنغافورة ولندن ونيويورك وباريس وطوكيو الحد من معدلات الجرائم واستهلاك الطاقة بنسبة 30% وتم تخفيض الهدر في الطاقة والازدحام المروري بنسبة 20%¹ وقد لوحظ من خلال الدراسات السابقة أهمية المدن الذكية والمستدامة في التخطيط العمراني ومواجهة التحديات المختلفة للمدينة، غير أن الاهتمام بهذا المجال في الوطن العربي لا يزال محدودا ويقتصر في الأغلب على البلدان الغنية اقتصاديا، رغم ملائمتها كمنهج وأدوات لكل المدن النامية التي تواجه مشاكل معقدة ومتشعبة²

الفرع 1: التعريفات والخصائص:

تختلف التسميات التي أطلقت على المدن الذكية منها المدينة الرقمية أو المدينة الافتراضية أو الإلكترونية أو المعرفية وغيرها، غير أن التسمية الشائعة حاليا هي المدينة الذكية (Smart City)³ وقد تعددت المفاهيم والتعريفات الخاصة بالمدن الذكية وهذا نظرا للتخصصات العلمية التي يعتمد عليها المفهوم من جهة ولاختلاف وتباين الرؤى والأهداف التي تنشدها المدن حسب أولوياتها وخصوصياتها من جهة أخرى⁴.

أولا التعريفات:

اختلفت تعريفات المدن الذكية بإخلاف المراحل التي مرت بها⁵ وتمثلت هذه المراحل فيمايلي:

المرحلة الأولى: اعتماد وسائل الراحة الرقمية (Digital Amnities)

¹ إيهاب خليفة، المدن الذكية... استراتيجيات الدول المتقدمة لغزو المستقبل، مجلة السياسة الدولية، المجلد 53، العدد 213، ص ص 154-158، ص 156.

² عايدة عيسى، مرجع سابق، ص 157.

³ أحمد حرير، المدن الذكية وعملية تحقيق التنمية المستدامة في الجزائر، أي مفهوم وأي دور؟، مجلة البناء والتعمير، المجلد 04، العدد 01، تيارت، الجزائر، 2020، ص 55.

⁴ <https://bib.manara.com> شوهده يوم 2024/05/05 على الساعة 21:15

⁵ إبراهيم جواد آل يوسف، محمد مهدي حبيب، المدن الذكية المستدامة، آفاق وتطلعات على خطى مدن القرن الواحد والعشرين متوفر على موقع <https://www.researchgate.net> شوهده يوم 2024/05/05 على 22:20

الفصل الثاني: التوجهات الحديثة لإدراج البعد البيئي في قانون العمران

والتي تهدف إلى تحسين نوعية الحياة (البقاء، الرفاهية والمتعة) من خلال تكنولوجيا المعلومات والاتصالات (ICT).

المرحلة الثانية: مبادئ النمو الذكي للمدينة (Smart Growth Principales)

والتي تهدف إلى التحكم بنمو المدينة بطريقة ذكية من خلال مبادئ استعمالات الأراضي والتنمية وتوفير المال وتعاون أصحاب المصالح في قرارات التنمية.

المرحلة الثالثة: مبادئ الحضارية الذكية (Principales Of Intelligent)

والتي تهدف إلى تحقيق التكامل الذكي بين مختلف اهتمامات التخطيط الحضري العالمي .

وتبعا لهذه المراحل ظهرت العديد من التعريفات للمدن الذكية منذ سنة 1997 ومن بينها :

1 - تعريف دروج (Droege) سنة 1997:

يرتبط مفهوم المدينة الذكية بالمدن الافتراضية (Virtual Cities) ومنها ظهر مصطلح المدن الرقمية (Digital Cities) وأهم نتائجها الفراغ الإلكتروني أو الفراغ الافتراضي¹

2 - تعريف منتدى المجتمعات الذكية (Smart Community) عام 2006²:

هي الأقاليم التي تقدم أنظمة الابتكار وتقنية الاتصالات والمعلومات للمجتمع المحلي أين تجمع بين ذكاء الأفراد والمؤسسات التي تعزز التعلم والابتكار والفراغات الرقمية مما يتيح الإبداع وإدارة المعرفة، وقد حدد هذا المنتدى الخصائص الواجب توافرها في المدينة لتكون ذكية كالتالي:

¹ أحمد نجيب عبد الحكيم القاضي ، محمد إبراهيم العراقي ، خصائص المدن الذكية ودورها في التحول إلى استدامة

المدينة العصرية ، المجلة الدولية في العمارة والهندسة والتكنولوجيا ، 2014 ، بدون صفحة ،

<https://www.ierek.com/press> شوهد يوم 2024/05/05 على الساعة 23:34

2 المرجع نفسه، بدون صفحة.

- تقديم خدمات الاتصال ذات النطاق العريض.
 - التعليم والتدريب الفعال للأفراد.
 - تحقيق التوازن في استخدام الخدمات الرقمية، بحيث تضمن استفادة جميع الأفراد من التقنيات.
 - تعزيز الإبداع في القطاعين العام والخاص وإنشاء مجموعات اقتصادية لتمويل التنمية.
 - تحقيق تنمية اقتصادية تعمل على جذب اليد العاملة الماهرة.
- 3- تعريف أزمات (2011 Azamat) ¹:

المدينة الذكية هي تجمع عمراني يركز على ثلاث ركائز أساسية : تقنية واجتماعية وبيئية وبالتالي فهي ثلاث مدن في مدينة واحدة المدينة الافتراضية /المعلوماتية، المدينة المعرفية والمدينة البيئية وتضم ثلاث عناصر هي: المعلومات، البيئة والأفراد.

4 - تعريف ICD للأبحاث ²:

هي كيان محدود (حي، بلدة، مدينة، مقاطعة بلدية أو منطقة حضرية) له سلطته الحاكمة ويتم بناء هذا الكيان على بنية تحتية للاتصالات وتقنية المعلومات التي تمكن من إدارة المدينة بكفاءة وتعزز التنمية الاقتصادية والاستدامة والابتكار ومشاركة المواطنين.

5 - تعريف الفقيه روبنسون:

يرى الفقيه روبنسون أن المدينة الذكية تسعى بشكل منهجي إلى إيجاد وتشجيع الابتكارات في مجال أنظمة المدينة المتاحة بواسطة التكنولوجيا ¹.

¹ المرجع نفسه، بدون صفحة.

² أحمد نجيب عبد الحكيم القاضي ، محمد إبراهيم العراقي ،مرجع سابق ، بدون صفحة .

من خلال التعريفات السابقة نجد أن مصطلح المدينة الذكية يرتكز على البنية التحتية للاتصالات وتمثيل الواقع الافتراضي للمدينة ، إلا أن ذلك وحده غير كاف لقيام مدينة ذكية بدون مجتمع ذكي ، كما أضاف التعريف الأخير البعد البيئي للمدينة أي مدن ذكية مستدامة بيئياً².

ثانياً: خصائص المدن الذكية: تتميز المدن الذكية بمجموعة من الخصائص تتمثل في³:

1- **الاقتصاد الذكي:** يرتبط الاقتصاد الذكي بأربعة عوامل تسمح بتحويل الاقتصاد إلى ذكي وهي:

* جاذبية الاستثمار حيث يعتمد الاقتصاد على التنافسية والعالمية والإقليمية.

* الإنتاجية وذلك من خلال الوصول إلى المناطق الريفية والمعزولة وإدماجها في النشاط الاقتصادي.

* روح الابتكار وتنمية المهارات زيادة على استعمال التكنولوجيا في العمليات التجارية.

* زيادة الأعمال حيث يتم تنفيذ المشاريع الريادية.

2- **المجتمع الذكي (الأشخاص الأذكياء):** يعتمد بناء عنصر ذكي على عنصر مهم هو المعرفة،

والمجتمع الذكي هو نظام متكامل بين رأس المال البشري والاجتماعي ، استخدام تكنولوجيا المعلومات

والاتصالات من أجل تحقيق تنمية مع جودة حياة عالية.

3 - **الحكومة الذكية:** نقصد بها نمط إدارة المدينة الذكية أين يعتمد في الأصل على مساهمة ومشاركة

جميع المواطنين في الإدارة مما يسمح بتحقيق العدالة⁴.

4 - **النقل الذكي:** يعبر التنقل الذكي عن مستوى استخدام المعلومات والاتصال وأجهزة الاستشعار من

خلال تنمية النقل المستدام والمبتكر والأمن، يهدف الاعتماد على النقل الذكي إلى تحسين نوعية الحياة

وكذا إيجاد حل لمشكلات النقل على مستوى المدينة (الازدحام، التلوث، استهلاك الطاقة) .

¹ نصر الدين بن نذير ، فائزة بعيليش ، تداعيات العولمة ودورها في المدن الذكية ، مجلة الإقتصاد الجديد ، العدد 18 ، 2018، ص 121.

² أحمد نجيب عبد الحكيم القاضي، محمد إبراهيم العراقي، مرجع سابق، بدون صفحة .

³ زهية كواش ، كلثوم آكلي، تجارب وتطبيقات المدن الذكية في المنطقة العربية الإمارات العربية ودبي الذكية ، مجلة الإقتصاد والبيئة ،المجلد 02، العدد 02، 2019، ص ص 8 _ 27 ، ص ص 13_16.

⁴ صليحة فلاق، فاطمة فوقة، كلثوم مرقوم، استراتيجيات دعم التحول لمدن ذكية في العالم العربي بالإشارة لتجربة الإمارات العربية، المجلة الجزائرية للتنمية الاقتصادية، العدد 07، 2020، ص 173.

5 - **البيئة الذكية:** توفر حزمة من التطبيقات التكنولوجية والإجراءات ذات الصلة التي تؤدي إلى خفض الانبعاث الملوث وتحسين جودة الموارد الطبيعية، وتقاس البيئة الذكية بجاذبية البيئة الطبيعية، مستويات التلوث، أنشطة الحماية وإدارة الموارد والطرق.

6 - **الحياة الذكية (المعيشة الذكية):** تعبر عن مستوى ونوعية الحياة فيما يتعلق بالوصول إلى خدمات صحية عالية الجودة وإدارة سجلات الصحة إضافة إلى تحقيق مستوى عال من الخدمات السياحية ، واعتماد نمط بناء يعتمد في بنيته التحتية على تكنولوجيا المعلومات والاتصال.

ومما سبق يتبين أن أهم مزايا المدن الذكية تتمثل في بناء وتنفيذ الكفاءات التشغيلية في سبيل تمتع المواطنين بالخدمات بمستوى ممتاز، وتوفير بيئة حضرية جاذبة للاستثمارات وتدعم الابتكار ، تقديم بيئة آمنة تشحن طاقة المواطنين وترصد سلوكياتهم بشكل أفضل من خلال رفع مستوى مشاركتهم بطرق متنوعة مبتكرة شفافة وتواصل فاعل كفى من أجل توفير جودة حياة أفضل¹.

الفرع الثاني: نماذج وإنجازات عالمية وعربية في مجال تطبيق المدن الذكية

هناك تمايز بين الدول في مجال تطبيق المدن الذكية وفيما يلي أهم المدن التي استطاعت أن تحقق إنجازات ملحوظة في مجال المدن الذكية على مستوى العالم والوطن العربي:

أولاً: على المستوى العالمي:

تتفاوت الدول في مجال اهتمامها بتوظيف تقنيات المعلومات والاتصالات في تخطيط المدن ، بينما خطت بعض الدول خطوات متقدمة ومبهرة في هذا المجال ومن أهمها:

1- مدينة سنغافورة:

تقع سنغافورة جنوب شرق آسيا وهي من أبرز دول العالم التي تعتمد على التكنولوجيا الحديثة في مختلف المجالات وهذا ما جعلها المدينة الأذكى في العالم سواء في قطاع التعليم، الصحة التنقل، الاتصالات وغيرها من المجالات ، وقد تم إطلاق مبادرة الأمة الذك ية سنة 2014 من طرف رئيس الوزراء ، بعدها بثلاث سنوات استفادت المبادرة من دعم حكومي قدر ب 73،1 مليار دولار بهدف إنشاء مدينة رقمية قائمة على الابتكار والتكنولوجيا لتلبية احتياجات الأفراد². بدأت في إنشاء مدينة " **تينغاه** " كمدينة ذكية ومستدامة لتكون الأولى من نوعه ا من حيث وفرة المساحات الخضراء والحدائق

¹ عايدة عيسى، مرجع سابق، ص 129.

² حميدة بوعموشة، تجربة سنغافورة في إقامة المدن الذكية، مجلة الأبحاث الاقتصادية، المجلد 17، العدد 2، 2022، ص 188.

العامة، رغم صغر مساحتها واستغلت الحكومة خلال هذا المشروع أراضي كانت في السابق تخدم مصالح صناعية وعسكرية، استصلحتها فيما بعد لتضم 42 ألف منزل جديد موزعة على عدة مناطق سكنية وأهم ما يميز هذه المدينة:

* اعتمادها على التوثيات الذكية من تبريد مركزي وآليات لجمع النفايات وتدويرها آلياً.

* وجود ممر يمتد على مسافة 100 متر من الأشجار يصل بين المدينة ومحمية طبيعية مجاورة.

* وسائل نقل مستدامة تتيح للسكان التنقل وتخصيص شبكات وأنفاق تحت الأرض لمرور السيارات العادية التقليدية.

* أما بالنسبة لمكيفات الهواء التي تعتمد عليها المدينة كثيراً بسبب ارتفاع نسبة الرطوبة بها فقد لجأ

المخططون إلى تقنية المحاكاة بواسطة الحاسوب وأدوات تحليل البيانات لتحسين تدفق الرياح والتحكم بدرجات الحرارة في أنحاء المدينة وهذا ما يؤدي إلى توفير الطاقة والتكاليف في نفس الوقت.

* إنشاء نظام مبرني على الذكاء الاصطناعي ينبه السكان بزيادة معدل استهلاك الكهرباء وتوفير الإضاءة الذكية التي تسمح بإطفاء الأنوار أو إشعالها حسب تواجد الناس في الأماكن العامة.

وبذلك تكون أول مدينة ذكية ومستدامة في سنغافورة مبنية على مفهوم التعايش مع الطبيعة¹.

2-مدينة زيورخ:

هي إحدى أهم مدن سويسرا وأكبرها على الإطلاق ، تشتهر بشركات الخدمات المصرفية التي

تصنف الأفضل في العالم وقد حصلت المدينة على تصنيف أفضل مدينة للعيش في العالم لثلاثة أعوام

متتالية كونها أفضل المدن أمناً ونظافة وهدوء² ومن بين المجالات التي جعلت زيورخ مدينة ذكية بامتياز.

* دمج النقل العام، وتحديث البنية التحتية الرقمية للمدينة حيث تتمتع المدينة بنظام نقل ذكي بالإضافة

إلى نظام ذكي لإدارة المباني (التدفئة، الكهرباء، التبريد....)³

¹ مدينة جديدة ذكية ومستدامة بتصميم حضري مبتكر في سنغافورة <<https://ibtekr.org>> شوهد يوم 2024/05/17 على الساعة 20:55.

² <<https://ar.wikipedia.org>> زيورخ شوهد يوم 2024/05/18 على الساعة 14:44.

³ أفضل خمس مدن ذكية تعزز الاستدامة العالمية <<https://tech-mag.net>> شوهد يوم 2024/05/18 على الساعة 14:50.

الفصل الثاني: التوجهات الحديثة لإدراج البعد البيئي في قانون العمران

*كما تحتوي على الكثير من الخدمات الذكية مثل شبكة منخفضة الطاق ة لقياس جودة الماء والهواء وتطبيقات ذكية لتتبع حركة المرور ، بالإضافة إلى اعتماد معظم المباني على مصادر الطاقة المتجددة كالألواح الشمسية¹.

3- مدينة نيابوليس Neapolis:

يقع مشروع مدينة نيابوليس البيئية الذكية في منطقة بافوس (Pafos) جنوب غربي قبرص، وتعتبر المدينة الأولى من نوعها في حوض البحر الأبيض المتوسط ومن أكبرها في أوروبا ومن أهم التطبيقات الذكية في هذه المدينة:

*أنظمة مراقبة منزلية تعمل على توفير الأمن المنزلي من خلال مراقبة المداخل

*العناية الصحية عن بعد بالإضافة إلى أنظمة التحكم بالطاقة المنزلية المرتبطة مع العدادات الذكية في المنازل.

*إعادة التدوير : تنقية المياه، معالجة مياه الصرف الصحي، إدارة المخلفات الصلبة والطاقة المتجددة وكذلك الأبنية الذكية الخضراء التي صممت وفقا لمعايير التنمية المستدامة².

ثانيا: على مستوى الوطن العربي:

هناك العديد من التجارب في مجال المدن الذكية في الدول العربية وقد صنف المنتدى الاقتصادي العالمي عن تقنية المعلومات سنة 2015 أن كل من الإمارات العربية المتحدة والسعودية ضمن أفضل الدول العربية في أهمية الاتصالات وتقنية المعلومات.

1-مدينة دبي الذكية(الإمارات)³:

تعتبر مدينة دبي من المشاريع العقارية الإماراتية التي تبنت معايير الاستدامة بعناصرها الرئيسية الثلاثة: الاقتصادية والبيئية والاجتماعية بوصفها إحدى الركائز المهمة للاقتصاد الأخضر.

كما تعتبر دبي مدينة رائدة عالميا في الابتكار الرقمي والنمو الذكي بفضل تقنياتها المتقدمة كإطلاق الجيل الخامس وانتشار الخدمات الذكية ومن أهمها:

*تصميم المنازل بشكل يضمن كفاءة استهلاك الطاقة واستخدام مواد البناء

¹ <https://almesal.com/poste> أمثلة عن المدن الذكية، شوهذ يوم 2024/05/18 على الساعة 15:00

² عائشة بن النوي، المدن الذكية، إنجازات وتجارب عالمية وعربية، مجلة التمكين الاجتماعي، المجلد3، العدد04، ديسمبر 2021، ص ص 16، 28، 33.

³ زهية كواش ، كلثوم آكلي ، مرجع سابق ، ص ص 21_24 .

*اعتماد المساكن كليا على الطاقة النظيفة عبر تركيبها الألواح الشمسية على واجهات وأسطح الفلل والمباني لتوليد الطاقة

*نظام متكامل لمعالجة مياه الصرف الصحي والنفايات المنزلية واستخدام مواد التنظيف العضوية والمنتجات الخضراء كما يحرص مشروع دبي الجنوب على توفير أحدث التقنيات المتطورة للمدن الذكية والمستدامة عبر إنشاء مدينة تتمحور بشكل رئيسي حول توفير كل مقومات الرفاهية للأفراد وتمتاز بمحاذاة أكبر مطار في العالم وموقع "إكسبو 2020 دبي" كما تم إطلاق برنامج واحة دبي للسيليكون سنة 2016 ليكون مدينة ذكية متكاملة وقد نجحت في تخفيض استهلاك الطاقة نسبة 31% عن طريق استخدام مصابيح سيارات كهربائية LEED حيث نجحت في نهاية أكتوبر 2018 في خفض الانبعاثات الكربونية بمقدار 60 ألف طن

كل ذلك جعل دولة الإمارات العربية المتحدة ودبي خاصة تحتل الصدارة في مجال تطبيق المدن الذكية

2-مدينة مكة المكرمة (المملكة العربية السعودية):

سعت المملكة العربية السعودية إلى إنشاء مدن ذكية تتوفر فيها تقنيات المعلومات والاتصال مما ينعكس على رفع وتحسين جودة حياة سكانها وزوارها وضيوف الرحمان ويجعلها بيئة جاذبة للاستثمار وخلق الفرص.

وقد أعلن مؤشر المعهد الدولي للتنمية الإدارية "IMD" حصول مدينة مكة المكرمة على المركز 52 عالميا في قائمة المدن الذكية حول العالم، والخامس على مستوى العالم ال عربي والثاني على مستوى المملكة بعد مدينة الرياض¹ ومن أهم التطبيقات الذكية فيها²:

1-نظم المراقبة: حيث نظم العديد من نقاط المراقبة المرتبطة ببعضها بمنظومة اتصالات متطورة بهدف توفير أكبر قدر من الحماية وتنظيم الحج بشكل عام والجانب الأمني بشكل خاص.

2-نظام النقل الذكي: تعتمد تطبيقات نظام النقل الذكي على توجيه الحركة إلكترونيا، وعلى برامج معالجة البيانات التي تعالج التقيد بالسرعات، اللافتات المرورية وأنظمة إدارة إشارات المرور.

¹ صحيفة سريق الإلكترونية محليات > <https://Sabq.org> شوهذ يوم 2024/05/19 على الساعة 8:29.

² عائشة بن النوي، مرجع سابق، ص 30.

3- الأبنية الذكية: حيث تظم المباني تقنيات حديثة تمكنها من تطوير مستوى الخدمات وتقليل التكاليف، التحكم بالموارد، التكييف، المصاعد، المداخل، أنظمة إنذار الحرائق....

بالإضافة إلى مواقع إلكترونية لتقديم معلومات للحجاج تتعلق بالتعرف على أماكن المرافق العامة، ومراكز تقديم الخدمات، تسهيل التعاملات المالية...

3-مدينة مسقط (عمان):

تشتهر العاصمة العمانية مسقط بطبيعتها الساحرة التي تجمع بين القديم والحديث، حازت على لقب ثالث أجمل مدن العالم في قائمة موقع السفر البريطاني الشهير "هاوس بيوتيفول" سنة 2022 وتستعد لاستقبال أيقونة معمارية جديدة تواكب متطلبات القرن 21، تظم 20 ألف منزل، جامعة، مدارس، مراكز صحية ومساجد، ويهدف المشروع لتوفير مساحات عامة نابضة بالحياة ووحدات سكنية عالية الجودة بالإضافة إلى أنظمة مراقبة وأجهزة استشعار وتقنيات "إنترنت الأشياء" الحديثة لمراقبة العوامل البيئية المختلفة مثل جودة الهواء وإدارة المياه كما تتضمن نظاما ذكيا لإدارة ال مرور من خلال جمع البيانات من الكاميرات وأجهزة الاستشعار في الوقت الفعلي لتوجيه حركة المرور ومسارات السيارات¹.

¹ الإقتصادية <CNN><https://cnnbusinessarabic> ثالث أجمل مكان بالعالم يشهد لاستقبال "مدينة ذكية" جديدة، شوهه يوم 2024/05/19 على الساعة 10:37.

المبحث الثاني: موقف المشرع الجزائري من البناءات البيئية

تبنّت الجزائر على غرار باقي دول العالم إستراتيجية التوجه نحو المدن الجديدة للوصول إلى رفع فعالية التهيئة العمرانية وتحقيق أبعاد التنمية المستدامة من جهة ومواكبة التطور الحاصل من جهة أخرى، وقد أصدر المشرع الجزائري في هذا الإطار جملة من النصوص القانونية والتنظيمية لحماية البيئة والتعمير وانتقل في القرن الحالي إلى الحماية في إطار القوانين الطاقوية.

وقد بدأت ملامح المدينة العصرية والتنظيم الحضري تتجسد على أرض الواقع من خلال العديد من المحاولات على غرار مدينة سيدي عبد الله بالجزائر العاصمة وعلى منجلي بولاية قسنطينة والعديد من المحاولات الأخرى.

المطلب الأول: الأطر التشريعية والتنظيمية:

إن قطاع البناء والتعمير يعد أحد أهم القطاعات المتصلة اتصالا وثيقا بالبيئة ، الأمر الذي جعل المشرع يسعى للاهتمام به وتطويره من خلال الأطر التشريعية سواء المتعلقة بالبيئة والتعمير أو المتعلقة بالطاقة.

الفرع الأول: البناءات البيئية في إطار قوانين البيئة والتعمير:

إن المتبع للسياسة التشريعية في الجزائر يلاحظ بأن المشرع أهتم منذ الاستقلال بالشأن البيئي في مجال العمران، فقد أشار القانون 03-83¹ (الملغى) المتضمن حماية البيئة إلى مشكل التلوث الجوي الناتج عن أشغال البناء ، واستهدف الحد من الآثار السلبية الناتجة عن عملية التشييد على المحيط الخارجي إلا أنه لم ينظر في موضوع الانبعاث ومعايير البناء التي من شأنها أن تتسبب في تشييد مباني غير ملوثة.

صدر القانون 10-03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة تجاوبا مع التوجيهات العالمية المهمة بالقضية البيئية وحماية الموارد للأجيال القادمة واتجه هذا القانون نحو حماية المناخ واستخدام التكنولوجيا فضلا عن تقييم الآثار البيئية.

1 القانون رقم 03_83 المؤرخ في 05 فيفري 1983 ، يتضمن حماية البيئة ، ج ج ج ، ع 06 ، صادرتاريخ 08 فيفري 1983 (ملغى) .

ولم يكتفِ المشرع بهذه النصوص لحماية البيئة وأصدر نصوصاً تدعم مسار تحقيق الاستدامة في مجال التنمية العمرانية منها القانون 01-19¹ المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها، الذي جاء لمعالجة مشكل النفايات حيث اعتبر النفايات الناجمة عن عملية البناء نفايات هامة يندرج تسييرها ضمن المخطط البلدي لتسيير النفايات والقانون رقم 07-06² المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وتميئتها حيث أكد على ضرورة توسيع نطاق المساحات الخضراء في الإطار المبني والمنشآت العقارية المبنية للحفاظ على البعد الجمالي للمدينة، كما أكد على ضرورة إدراج المساحات الخضراء في كل مشروع بناء لما لها من أهمية في تحقيق التنمية المستدامة، كما نصت المادة 16 منه على أنه ترفض كل رخصة للبناء إذا لم يكن الإبقاء على المساحات الخضراء مضموناً أو إذا أدى المشروع إلى تدمير الغطاء النباتي وتؤكد من ذلك عبر تأسيس جائزة وطنية للمدينة الخضراء كتحفيز على تحقيق مسار التوجه نحو البناء البيئية وتحقيق أهداف التنمية المستدامة وقد صدر المرسوم التنفيذي رقم 09-101³ لتنظيم كفاءات منح هذه الجائزة.

بالنسبة لقوانين التعمير فقد أتجه المشرع في الألفية الجديدة إلى البناء المستدام وكانت البداية بصدور القانون 01-20⁴ المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة الذي يهدف إلى الحماية والتنمين والتوظيف العقلاني للمواد التراثية والطبيعية والثقافية وحفظها للأجيال القادمة وهذا ما تضمنته نصوص المواد من 01 إلى 04 من هذا القانون، كما عرف المدينة في المادة 03 منه وميز بين نوعين للمدينة الكبيرة والمدينة الجديدة.

وعلى الرغم من أنه حدد الإطار العام الذي تجسدت فيه المدينة وهو التنمية المستدامة إلا أنه لم يتطرق إلى المدينة الخضراء أو الذكية لا صراحة ولا ضمناً .

1 القانون رقم 01_19 المؤرخ في 02 ديسمبر 2001، يتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها، ج ر ج ج، ع 77، صادر بتاريخ 15 ديسمبر 2001.

2 القانون رقم 07_06 المؤرخ في 13 ماي 2007، يتعلق بتسيير المساحات الخضراء وتميئتها، ج ر ج ج، ع 31، صادر بتاريخ 13 ماي 2007 المعدل والمتمم.

3 المرسوم التنفيذي رقم 09_101 المؤرخ في 10 مارس 2009، يحدد تنظيم وكفاءات منح الجائزة الوطنية للمدينة الخضراء، ج ر ج ج، ع 34، صادر بتاريخ 22 ماي 2009.

4 القانون رقم 01_20 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001، يتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، ج ر ج ج، ع 77، صادر بتاريخ 15 ديسمبر 2001.

وفي مجال الاستدامة أيضا أصدر المشرع الجزائري قانونان يتعلقان بالإنشاءات الجماعية المستدامة أولها القانون 02-08¹ المتعلق بإنشاء المدن الجديدة وتهيئتها الذي نص على إدراج الاستدامة ضمن سياسة المدينة وأنشأ هيئة المدينة الجديدة وتطرق إلى المحافظة على الخصوصيات الثقافية والاجتماعية في مخطط تهيئة المدينة الجديدة²

ثم صدر القانون التوجيهي للمدينة رقم 06-06³ الذي يهدف إلى تحديد الأحكام الخاصة الرامية إلى تعريف عناصر سياسة المدينة في إطار سياسة تهيئة الإقليم وتمييزه المستدامة، ونص في المادة الثانية منه على المبادئ العامة لسياسة المدينة، كما تم إنشاء هيئة المرصد الوطني للمدينة يتولى متابعة تطبيق سياسة المدينة⁴.

وفي إطار حماية أراضي الدولة والمحافظة عليها أصدر المشرع القانون رقم 23-18⁵ المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها ، حيث يهدف بالدرجة الأولى إلى وضع التدابير الاحترازية لحماية أراضي الدولة من التعدي عليها سواء بالاستيلاء أو أي تصرف من شأنه أن يغير من طبيعتها أو وجهتها كما تطرق في الفصل الخامس منه إلى المتابعة الجزائية لمرتكبي هذه الأفعال وإقرار المسؤولية الشخصية للموظفين العموميين ومسيري هذه الأراضي الذين ثبت امتناعهم عن القيام بالالتزامات المفروضة عليهم طبقا للتشريع المعمول به⁶.

مما سبق يظهر انتقال المشرع نحو الأخذ بالبعد البيئي في العمران وربطه بالتنمية المستدامة وذلك عبر إنشاء مدن جديدة وحماية الموارد الطبيعية والبيئية، لكنه لم يحدد شكل وصيغة معينة مما يجعل الباب مفتوحا للأخذ بالأشكال الحديثة للعمران في الجزائر ، إلا أن رخصة البناءات البيئية الحديثة

1 القانون رقم 08_02 المؤرخ في 08 ماي 2002 ، يتعلق بإنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، ج ر ج ج ، ع 77 ، صادر بتاريخ 15 ديسمبر 2001.

2 أنظر المادة 08 من القانون 08_02 ، سابق الذكر .

3 القانون رقم 06_06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 ، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، ج ر ج ج ، ع 15 ، صادر بتاريخ 12 مارس 2006.

4 أنظر المادة 26 من القانون رقم 06_06 ، سابق الذكر .

5 القانون رقم 23_18 المؤرخ في 28 نوفمبر 2023 ، يتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، ج ر ج ج ، ع 76 ، صادر بتاريخ 30 نوفمبر 2023.

6 أنظر المادة 05 من القانون رقم 23_18 ، مرجع سابق .

الفصل الثاني: التوجهات الحديثة لإدراج البعد البيئي في قانون العمران

تتطلب استعمال الطاقات المتجددة وتكنولوجيا متقدمة ومكلفة في المبان ي والمنشآت من أجل تحقيق الاستدامة.

الفرع الثاني: البناءات البيئية في إطار القوانين الطاقوية:

إن اهتمام المشرع الجزائري بالطاقة في البناء يعود لسنة 1999 (أي بعد المصادقة على الاتفاقية الأممية بشأن تغير المناخ سنة 1993)¹، حيث صدر القانون 99-09² المتعلق بالتحكم في الطاقة الذي اعتبر أن التحكم في الطاقة يضمن ترقية وتشجيع التطور التكنولوجي وتحسين الفعالية الإقتصادية وتحقيق التنمية المستدامة بالإضافة إلى المساهمة في البحث عن أحسن التوازنات في مجال التهوية العمرانية³. كما نص في المادة الرابعة منه على تطوير الطاقات المتجددة بمختلف أنواعها الطاقة الشمسية، الجوفية، والحيوية (البيوماس) وكذا الكهرباء المائية وطاقة الرياح .

وفي نفس السياق صدر المرسوم التنفيذي رقم 2000-90⁴ الذي يتعلق بتنظيم الأنظمة الحرارية الحرارية في المباني الجديدة الذي اهتم بمواضيع : المميزات الحرارية للبنىات الجديدة أنظمة التهوية، أنظمة التدفئة والعزل الحراري.

ونظرا لأهمية الطاقة المتجددة في مختلف القطاعات خاصة الإقتصادية منها فقد شملها التعديل الدستوري لسنة 2020 في نص المادة 139: "يشرع البرلمان . . . النظام العام للمناجم والمحروقات والطاقت المتجددة" وعالجها القانون رقم 04-09⁵ المتعلق بترقية الطاقات المتجددة في إطار التنمية

1 نصيرة تواتي ، الأبعاد القانونية لتكريس مفهوم المباني الخضراء في ظل التشريع الجزائري، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية ، المجلد 13، العدد 01، 2023، ص ص 437_471، ص 458 .

2 القانون رقم 99_09 المؤرخ في 28 ماي 1999 ، يتعلق بالتحكم في الطاقة ، ج ر ج ج ، ع 51 ، صادر بتاريخ 02 أوت 2001.

3 أنظر المواد 02 و05 و07 من القانون رقم 99_09 ، سابق الذكر .

4 المرسوم التنفيذي رقم 90_2000 المؤرخ في 24 أبريل 2000 ، يتضمن التنظيم الحراري في البنىات الجديدة، ج ر ج ، ع 25 ، صادر في 25 محرم 1421 .

5 القانون رقم 09_04 المؤرخ في 14 أوت 2004 ، يتعلق بترقية الطاقات المتجددة في إطار التنمية المستدامة ، ج ر ج ، ع 52 ، صادر بتاريخ 18 أوت 2004 .

المستدامة الذي اهتم بالجانب الاقتصادي للطاقة في مجال البناء واهتم بهندسة المناخ الحيوي لتحقيق الفعالية الاقتصادية في عملية البناء¹ عبر المواد المستخدمة في البناء والتجهيزات. وفي سبيل ترقية الطاقات المتجددة تم وضع برنامج وطني لترقية الطاقات المتجددة في إطار التنمية المستدامة، والذي تأكد لسنوات 2011_2030 يتعلق بتطوير الطاقة الشمسية والرياح وتدوير النفايات وتحقيق :

_ 22000 ميغاواط بحلول عام 2030

- صندوق وطني للتحكم في الطاقة والطاقات المتجددة.

-محافظة الطاقات المتجددة والفعالية الطاقوية².

وفي سنة 2020 انتقلت الجزائر نحو الاهتمام بالطاقات المتجددة كطاقة بديلة للطاقة الأحفورية وأصدرت بهذا الخصوص تنظيمين أحدهما يحدد صلاحيات وزير الانتقال الطاقوي والطاقات المتجددة والآخر لتنظيم الإدارة المركزية للوزارة الذي ينص على إنشاء المديرية الفرعية للتحكم في الطاقة في القطاع السكني والخدمات على مستوى الجماعات المحلية³، تكلف حسب نص المادة 03 من المرسوم التنفيذي 20-323 بما يلي:

-اقتراح تنظيم يشجع على ولوج تجهيزات فعالة في السوق.

-الحرص بالتعاون مع القطاعات المعنية على تطبيق التنظيم الحراري في المباني.

-إعداد برنامج النجاعة الطاقوية للقطاعات السكنية والخدمة والجماعات المحلية بالتشاور مع القطاعات المعنية ، وضمان متابعة تنفيذ البرامج مع التقييم السنوي لمنجزات البرنامج في مجال توفير الطاقة.... كل ذلك يؤكد اهتمام المشرع الجزائري بالتوجه نحو استخدام الطاقة النظيفة في البناء وتحقيق التنمية المستدامة.

من خلال ما سبق يتضح اهتمام المشرع الجزائري بصورة غير مباشرة بالتوجه نحو البناء

الأخضر من خلال النصوص القانونية وخاصة الطاقوية منها، ويعد القرار الوزاري المشترك المحدد لإطار دفتر الشروط النموذجي المتعلق بنمطية بناء المساجد والمعايير العمرانية التقنية والبرمجية في

1 أنظر المادة 03 من القانون رقم 04_09 ، سابق الذكر .

2 نصيرة تواتي ، مرجع سابق ، ص 460 .

3 أنظر المواد 01 و02 من المرسوم التنفيذي رقم 20_323 المؤرخ في 22 نوفمبر 2020 ، يتضمن تنظيم الإدارة

المركزية لوزارة الانتقال الطاقوي والطاقات المتجددة ، ج ج ج ج ، ع 69 ، صادر بتاريخ 22 نوفمبر 2020 .

الفصل الثاني: التوجهات الحديثة لإدراج البعد البيئي في قانون العمران

إطار التنمية المستدامة، التي تطبق على تصميم جميع مساجد الجمهورية ، بداية نحو إنجاز مباني بمواصفات البناء الأخضر وذلك بالنظر لبنود هذا القرار مقارنة مع مقتضيات البناء المستدام¹

المطلب الثاني: نماذج واقعية تجسد هذا التوجه الحديث

سعى المشرع الجزائري على غرار دول العالم إلى وضع أرضية قانونية تجسد توجه الدولة الجزائرية نحو الاستدامة الذكية في التعمير، إيماناً منه أن البيئة الطبيعية لا يمكن حمايتها إلا عن طريق تحقيق تنمية عمرانية مستدامة من خلال تخطيط ذكي ومستدام لإنشاء المدن، وفي هذا المطلب سنتعرف على بعض نماذج المدن الجديدة في الجزائر التي تجسد حماية البيئة والمحافظة عليها والمتمثلة في مدينة سيدي عبدالله ، مدينة على منجلي و مدينة حاسي مسعود.

الفرع الأول: مدينة سيدي عبد الله

تعد المباني الجديدة المنشئة بموجب القانون رقم 08_02 منذ مطلع ألفية القرن الحالي، مسعى لتحقيق الإستدامة في البناء ، ومن بين هذه المدن مدينة سيدي عبد الله .

أولاً: موقع مدينة سيدي عبد الله:

أنشئت المدين الجديدة "سيدي عبد الله" بموجب المرسوم التنفيذي رقم 04-275² ، الذي صدر تطبيقاً لأحكام المادة 06 من القانون رقم 08_02 ، وتعد النموذج الأول للمدينة الذكية في الجزائر ، تقع بولاية الجزائر على أقاليم بلديات : المعالمة ،الرحمانية، زرالدة والدويرة ، تبلغ مساحتها 7000 هكتار مقسمة إلى : 3000 هكتار مخصص للتعمير أي ما يمثل 42.86% و 4000 هكتار مخصصة للمساحات الخضراء والغابات المحمية وتمثل نسبة 57.14%³ .

ثانياً: الوظائف الأساسية للمدينة الجديدة لسيدي عبد الله:

- 1 القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 29 مايو 2022 ، يحدد دفتر الشروط النموذجي المتعلق بنمطية بناء المساجد ، ج ر ج ج ، ع 61 ، صادر بتاريخ 19 سبتمبر 2022.
- 2 المرسوم التنفيذي رقم 04_275 المؤرخ في 5 سبتمبر 2004، يتضمن إنشاء المدينة الجديدة سيدي عبد الله، ج ج ر ج ج ، ع 56، الصادر بتاريخ 5 سبتمبر 2004 ، المعدل والمتمم.
- 3 أنظر المادة 03 المرسوم التنفيذي رقم 04_275 الم عدل والمتمم، سابق الذكر.

تتوفر المدينة على أقطاب صناعية وتكنولوجية بمواصفات عالمية لهما زودت بالعديد من المرافق الضرورية للحياة : مشاريع سكنية ضخمة بمختلف الصيغ عدل ، البيع بالإيجار، الترقوي المدعم تجهيزات إدارية ، أقطاب جامعية، منشآت معالجة النفايات والمياه القذرة وغيرها، بالإضافة إلى مساحات خضراء ومناطق للراحة والترفيه ، ومشروع المسجد الأخضر سنة 2022 الذي يعتمد على تقنيات تسمح بتوفير 50 بالمئة من الكهرباء باستغلال الطاقات المتجددة وإدراج الفاعلية الطاقوية واقتصاد المياه¹ .

ومن خلال قراءة البرنامج العام للمدينة والمدرج في المادة 05 من المرسوم التنفيذي 275-04 تتضح لنا أبعاد الإستدامة التنموية (البعد البيئي، البعد الإقتصادي ، البعد الإجتماعي) ، التي وظفها المشروع في المدينة الجديدة سيدي عبد الله ، فضلا عن البعد التكنولوجي المكرس من خلال ح ي التكنولوجيات الإعلام والاتصال (الحظيرة الإلكترونية)².

ومما سبق يمكن القول بأن مدينة سيدي عبد الله بالجزائر تأسست لتكون أول مدينة ذكية مستدامة غير أنها لا تتوفر على معدات الطاقة الطبيعية المتجددة ولا رسكلة النفايات ولا حتى إعادة استعمال مياه الأمطار، فمبانيها إذن لا تتوافق مع مفهوم المباني الخضراء وإن عدت مبان ذكية³ .

الفرع الثاني: المدينة الجديدة" على منجلي" قسنطينة.

تشكل المدينة الجديدة على منجلي بولاية قسنطينة واحدة من المدن المدرجة ضمن المخطط الوطني للتهيئة العمرانية الذي يرمي إلى إنشاء 17 مدينة موزعة عبر الوطن.

أولا : موقع مدينة علي منجلي

تقع المدينة الجديدة "علي منجلي" جنوب مدينة قسنطينة هلى بعد 13 كلم ، وهي متموضعة على هضبة عين الباي ذات إرتفاع متوسط يبلغ 800 مترونقطة إنقاء أكبر شبكة طرق واتصالات شرق_غرب ، تتميز بخصائص موضعية تسمح لها بأن تكون أرض قابلة للتعمير⁴ ، أنشئت بموجب المرسوم التنفيذي رقم 217_2000 المؤرخ في 05 أوت 2000 كحل م ستعجل لفك الضغط على

1 نصيرة تواتي ، مرجع سابق ، ص 463 .

2 عواطف بوطرفة ، مرجع سابق ، ص 343 .

3 نصيرة تواتي ، مرجع سابق ، ص 463 .

4 جمعة بلعيد ، واقع الوضع البيئي في المدينة الجديدة علي منجلي ، مجلة الباحث الإجتماعي ، العدد 14 ، 2018 ،

ص 196 .

المدينة الأم قسنطينية ، تحمل اسم أحد رمز الكفاح المسلح و تقع على محور الطريق لولائي رقم 101 بين مدينتي الخروب وعين إسمارة.

تتربع على مساحة 1500 هكتار موزعة كما يلي: 1002 هكتار أي ما يعادل 2/3 من المساحة الكلية لبلدية الخروب، 498 هكتار أي ما يعادل 1/3 من المساحة الكلية لبلدية عين السمارة وقد شهد نطاق المدينة توسعا ملموسا بعد مراجعة المخطط التوجيهي لل تهيئة والتعمير للتجمع القسنطيني وذلك بإضافة ما يلي:

- التوسعة الغربية ب 384 هكتار.
- التوسعة الجنوبية ب 288 هكتار¹
- إنشائها المدينة الجامع ة لجامعة صالح بونيدر قسنطينية 3 لمساحة 170 هكتار ليصل مجموع المساحة الحقيقية للمدينة الجديدة على منجلي 2341 هكتار .

ثانيا : واقع المساحات الخضراء في المدينة الجديدة علي منجلي :

خصصت المدينة الجديدة علي منجلي حسب المخطط الهيكلي لها مساحة 160 هكتار من المساحات الخضراء بمختلف أنواعها من المساحة الإجمالية للمدينة في شكل حدائق حضرية وعمومية ، تساهم هذه الأخيرة في إدخال الحيوية على المنظر العام للحي بالإضافة إلى المنظر الجمالي ، غير أنها تفتقر حاليا للمساحات الخضراء بسبب طغيان العمران والبنائيات على كل أرجاء المدينة وحتى على فضاءات يفترض أنها كانت مخصصة لإنجاز وملاعب ، حيث تحول الكثير منها إلى حظائر لركن السيارات ، ورمي الردوم والأوساخ ، بالرغم من الحاجة الملحة للسكان الذين يفوق عددهم ربع مليون نسمة ، للمساحات الخضراء² .

ثالثا : واقع النفايات المنزلية في المدينة الجديدة علي منجلي :

تعرف غالبية أحياء المدينة انتشارا واسعا للقمامة والنفايات ما أدى إلى تشويه المحيط العمراني بالإضافة إلى انتشار مختلف الأمراض والأوبئة ، وقد سجلت المدينة سنة 2016 ، 300 نقطة سوداء، بالرغم من المجهودات المبذولة من طرف المؤسسات التي تشرف على عملية جمع النفايات وبخاصة مؤسسة التسيير الحضري التي تقوم بجمع ما يقارب 145 طن يوميا والمؤسسة العمومية

1 عبد الوهاب فاضل ، القطاع الثالث وتأثيره على المجالات الحضرية : حالة المدينة الجديدة علي منجلي قسنطينية ، مجلة العلوم الإنسانية ، المجلد 32 ، العدد 02 ، 2021 ، ص 410 .

2 جمعة بلعيد ، مرجع سابق ، ص 199 .

للنظافة والصحة العمومية التي تجمع 21 طن يوميا ، إلا أن التوزيع العشوائي للحاويات المخصصة لوضع النفايات وانعدام الوعي البيئي لدى سكان المدينة الذي يظهر من خلال سلوكياتهم المتمثلة في تكسير الحاويات أو حرقها أو استعمالها لأغراض خاصة ، الرمي العشوائي للنفايات وعدم احترام أوقات الرمي ، جعل كل هذه المجهودات غير كافية .

من خلال كل ما سبق يمكن القول أن المدينة الجديدة علي منجلي تعتبر جوهرة عمرانية مهمة تنتفع لعدد معتبر من الوحدات السكنية التي تم إنشائها للقضاء على الحشو السكاني المتزايد عن المدينة قسنطينة ، وعلى ضوء النمو المتواصل في عدد سكان المدينة فإن المشرفين علي ها ملزمين بتأمين الحاجيات الأساسية بهدف تحقيق مستوى معيشي يتلاءم وأهداف التنمية المستدامة التي تسعى لتحقيق الراحة الحضرية بللمدن ويظل التسيير المحكم وتطبيق القانون وإدراج البعد البيئي في المخططات والسياسات العامة للمدينة ونشر الثقافة البيئية والوعي البيئي للسكان ، أهم الأعمدة الضرورية للوصول إلى مدن جديدة تصل إلى تطلعات مدن القرن الواحد والعشرين¹ .

الفرع الثالث: المدينة الذكية المستدامة لحاسي مسعود

إتجه المشرع نحو خلق مراكز حضرية جديدة في الجنوب بهدف خلق استقرار السكان والحد من الهجرة وتخفيف الضغط المتزايد على مدن الساحل ، وقد اخترنا المدينة الجديدة لحاسي مسعود نموذجا .

أولاً: موقع مدينة حاسي مسعود

المدينة الجديدة لحاسي مسعود مشروع وطني استراتيجي وأبعاد اقتصادية، اجتماعية وخدمانية تقع على إقليم بلدية حاسي مسعود بولاية ورقلة وتغطي " حدود المدينة الجديدة " مساحة أربعة آلاف وأربع مئة وثلاثة وثمانين هكتار (4483هـ)² ، وتعد أول وحدة حضرية مستدامة في قلب أكبر حقل بترولي بلجزائر، حيث أنه تم البدء في هذا المشروع بموجب المرسوم التنفيذي رقم 06-321³ ، حيث تم

1 جمعة بلعيد ، مرجع سابق ، ص 200.

2 جميلة دوار ، مرجع سابق ، ص 324 .

3 المرسوم التنفيذي رقم 321_06 المؤرخ في 18 سبتمبر 2006 ، المتضمن إنشاء المدينة الجديدة لحاسي مسعود ، ج

ر ج ج ، ع 21، صادر بتاريخ 20 سبتمبر 2006 .

تخصيص غطاء مالي لها قدر ب 90 مليون دج والذي شمل المخطط الوطني للتهيئة الإقليمية 2080 وهذا ضمن إطار تهيئة المناطق الجنوبية والمهمشة.

المساهمة في إحداث تنمية اقتصادية واجتماعية للبلاد، حيث نجد أن المساحة الإجمالية لمدينة حاسي مسعود موزعة كالتالي: " ثلاثة آلاف مائتان وخمس (3205) هكتارات في محيط التعمير والتهيئة للمدينة الجديدة منها ألف ومائة واحد وستين هكتار في محيط التوسع المستقبلي

- ثلاثمائة وثلاثة عشرة (313) هكتار حول مساحات التعمير والتهيئة التي تمثل محيط حماية المدينة الجديدة.

- تسعمائة وخمسة وستون (965) هكتار في محيط منطقة نشاط الإمداد¹

فهذا المشروع يحتوي في طياته مبادرة واعدة جدا نحو خلق مستقبل جديد في الصحراء من خلال خلق مدينة يعيش فيها الأفراد حياة سعيدة وصحية حيث يحصل كل شخص فيها على حصته من موارد الأرض بشكل عادل ، على أن تصبح هذه المدينة تجارية وجاهزة للريادة ومستعدة لتوفير جودة عالية للحياة دون أن يؤثر ذلك على البيئة ، ويدير تنفيذ هذا المخطط المزمع إتمامه في 2030 من طرف المؤسسة العمومية بموجب شراكة مشتركة بين الجزائر وكوريا ، فمدينة حاسي مسعود لها برنامج عام محدد يحتوي على مايلي:

_ فضاءات لبرامج السكن الموجه للمواطنين بعدد ثمانين ألف 80.000 أماكن.

- تجهيزات إدارية.

- منشآت أساسية وتجهيزات ومؤسسة للرياضة والشباب.

- معاهد جامعية ومراكز التكوين والبحث والتنمية.

- أماكن ومراكز العيادة.

- مناطق نشاطات موجهة للحصول على إنتاج السلع والخدمات.

- شبكات عمومية ،المنشآت الأساسية للطرق والسكك الحديدية وكذا ناقل للطاقة والماء والاتصالات

السلكية واللاسلكية.²

1 أنظر المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 06_321 ، مرجع سابق .

² المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 06/321، المرجع السابق.

الفصل الثاني: التوجهات الحديثة لإدراج البعد البيئي في قانون العمران

وأخير تسعى المدينة الجديدة لحاسي مسعود لتحقيق الوظائف الطاقوية، الجامعية، الثقافية الرياضية ونشاطات التسلية¹

ثانيا: هيئة المدينة الجديدة لحاسي مسعود:

هيئة المدينة لحاسي مسعود مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي وتدعى في صلب النص المؤسسة²

فمدينة حاسي مسعود تعتبر مؤسسة تخضع لقواعد إدارية اذا كانت لها علاقة مع الدول كما أنها يمكن أن تخضع لقواعد تجارية اذا كانت هناك علاقة تربطها بالغير³ غير أن هذه المؤسسة يتاح التصرف فيها من قبل الوزير المكلف للمدينة فهذه المؤسسة يسيرها مجلس الإدارة يترأسها الوزير الوفي وممثله من الوزارات زد على هذا يمكن كذلك أن يترأسها والي ولاية ورقلة أو ممثله⁴.

والجدير بالذكر أن هذه المدينة تم إنشائها عبر عدة مراحل مقسمة كالآتي:

- المرحلة الأولى (2014-2018) شملت على وجه الخصوص إنجاز أشغال البناء والمعدات التي تسمح باستيعاب 45.000 نسمة.

- المرحلة الثانية (2019-2020) شهدت إنجاز جميع المعدات لرفع طاقة الاستقبال إلى 67.000 نسمة.

- المرحلة الثالثة (2021-2030) شملت من المنتظر أن تصل طاقة استيعاب المدينة إلى 80.000 نسمة.

فقد تم إنشاء هذه المدينة بغية تحقيق جملة من المقاصد أهمها:

- الأخذ بعين الاعتبار المخاطر التي يتعرض لها السكان، نظرا لقرب موقع المدينة من مدينة حاسي مسعود الحالية والمصرفية كمنطقة مخاطر كبرى للأشخاص والممتلكات.
- الحد من توسيع أنشطة التمدن نحو باقي المناطق المحيطة لمدينة حاسي مسعود الحالية.
- إعادة التوازن الأرضي والحرص على استدامة الموارد واحترام البيئة.

1 دوار جميلة ، مرجع سابق ، ص 325 .

2 أنظر المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 06-321، مرجع سابق.

3 أنظر المادة 02، ف2 من المرسوم التنفيذي رقم 06-322، مرجع سابق.

4 أنظر المادتين 3 و5 من المرسوم التنفيذي رقم 06-321، سابق الذكور.

الفصل الثاني: التوجهات الحديثة لإدراج البعد البيئي في قانون العمران

- الحفاظ على الطابع التقليدي للمنطقة مع إضافة بصمة من الحداثة العمرانية.
- الاستغلال الأمثل للطاقة الشمسية وتوجيه موقع المدينة في الاتجاه الأنسب مع دوران الشمس ما يحد من الحرارة الشمسية على جدران المباني والشوارع نهارًا، ويزيد من الحصول على الهواء البارد ليلاً.
- تكامل كافة أوجه الحياة في المدينة بطريقة تكون فيها الحياة سهلة من خلال توفير أماكن عامة وأماكن الترفيه والتسلية، ويتوفر السكن في مواقع مناسبة لما يؤدي إلى تقليل استخدام وسائل النقل.
- التنوع الاجتماعي بين جميع الأعراق والجنسيات، حيث تستقطب المدينة اليد العاملة ورؤوس الأموال من داخل البلاد وخارجها.
- ربط المدينة الجديدة حاسي مسعود ببقية المناطق الأخرى في ولاية ورقلة وبعض الولايات المجاورة من خلال سكك قطار تمر عبر وسط المدينة¹.

خلاصة الفصل الثاني:

1 يسرى حمزة ، حكيمة حليمي ، تهيئة المدن الصحراوية وفق أبعاد التنمية المستدامة _ المدينة الجديدة حاسي مسعود الجزائر نموذجاً ، مجلة البحوث والدراسات التجارية ، مجلد 05 ، عدد 02 ، 2021 ، ص 163 .

تجسيدا لمساعي دول العالم في الحفاظ على البيئة من مختلف الإنتهاكات التي تطالها جراء نشاطات الإنسان المختلفة لاسيما التعمير والبناء وتحقيقا لأبعاد التنمية المستدامة ، ظهر عمران بحلة جديدة ،أطلقت عليه تسميات مختلفة كالمباني الخضراء والمدن الذكية.

تعرفنا على المباني الخضراء كنمط عمراني صديق للبيئة يقوم على فكرة حماية البيئة والتقليل من استنزاف الموارد الطبيعية ، أما المدن الذكية فتقوم على مبدأ استخدام تكنولوجيا الإعلام والإتصال وتوسعي لتطوير حياة الإنسان في مختلف جوانبها الإقتصادية ، الإجتماعية ، النقل ، التعليم ... إلخ .

أما بالنسبة لموقف المشرع الجزائري فقد حاول مساندة هذا التوجه والنهوض بقطاع التعمير ويظهر ذلك خاصة من خلال القانونين 06_06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة والقانون 08_02 المتعلق بإنشاء المدن الجديدة وتهيئتها ، بالإضافة إلى محاولة مد جسور الطاقات المتجددة والسعي نحو تعميمها عبر الوطن في المستقبل ، وقد بدأت ملامح هذا التوجه تتجسد على أرض الواقع من خلال إنشاء العديد من المدن الجديدة كمدينة سيدي عبد الله ، المدينة الجديدة علي منجلي وغيرها .

خاتمة

تعتبر عملية البناء والتعمير، ضرورة ملحة لتلبيح إحتياجات السكان المختلفة، غير أنها لا يجب أن تكون على حساب سلامة البيئة واحتياجات الأجيال القادمة ، و مع تفاقم المشاكل البيئية الناجمة عن نشاطات الإنسان المتزايدة ، أصبحت المقاربة بين العمران والبيئة مسعى وهاجس المجتمع الدولي ككل .

وقد كشف موضوع إدراج البعد البيئي في قانون العمران أنه لا مجال لتحقيق تنمية عمرانية وضمن استمراريتها للأجيال القادمة دون مراعاة المقنضيات البيئية في مختلف المجالات لاسيما مجال التعمير والبناء .

الأمر الذي دفع بالعلماء والباحثين على اختلاف تخصصاتهم إلى الإعتكاف والبحث عن أنج ع السبل لحماية البيئة من مخاطر التعمير ، وانصبت مجهوداتهم على إعداد دراسات متخصصة لإنجاز بناءات بيئية تأخذ بعين الإعتبار ضرورة الموازنة وتحقيق التكامل بين مجالين مهمين ومتناقضين : العمران والبيئة دون إغفال مستقبل الأجيال القادمة .

وقد أفرزت هذه المجهودات عن ظهور عمران بحلة جديدة من خلال إبتكار نماذج متطورة في مجال البناء تصب في خدمة الإنسان والبيئة معا وتسعى إلى تحقيق أبعاد التنمية المستدامة ، أطلقت عليها تسميات مختلفة : مباني خضراء ، مدن ذكية ، بناء مستدام ، مباني رقمية وغيرها وكلها تهدف إلى حماية البيئة من مخاطر التعمير.

وأصبح هذا النمط من التعمير السمة البارزة التي تطبع المجال العمراني وبخاصة في الدول المتقدمة وتشكل محور تشريعاتهم ، وقد أحرزت تقدما ملحوظا في هذا المجال وأثبتت نجاعة هذا النمط العمراني في محاربة التلوث بجميع أشكاله واستغلال الطاقات الم تجددة وتجنب استنزاف الموارد الطبيعية بالإضافة إلى تطوير حياة الإنسان في مختلف المجالات بفعل استخدام التطور التكنولوجي والرقمي في البناء .

وقد عرفت العديد من الدول سواء على مستوى العالم أو الوطني العربي تقدما ملحوظا ومذهلا وتطورا سريعا في هذا المجال على غرار الصين ، الولايات المتحدة الأمريكية ، دبي والسعودية وغيرها ولا يزال التنافس قائما في هذا المجال إلى يومنا هذا .

والجزائر على غرار دول العالم تعاني من انتهاكات بيئية كبيرة بسبب النشاط العمراني المتزايد ، وقد أدرك المشرع الجزائري أن قانون العمران وحده أصب ح غير قادرعلى استيعاب المقتضيات البيئية المتجددة ، فبادر إلى إعادة النظر في سياسته العمرانية لتسيير مجاله الترابي عن طريق ضبط قواعد البناء والتعمير واستحضار البعد البيئي فيها من خلال سن ترسانة قانونية متخصصة ، متشعبة وثرية في مجال العمران والبيئة .

ولايمكن إنكار دور الوسائل والآليات القانونية المكرسة في قانون العمران لحماية البيئة ، من خلال أدوات التخطيط وحماية الأقاليم الحساسة من التراب الوطني ، بالإضافة إلى التوجه نحو المدن الجديدة من خلال القانونين 08_02 المتعلق بإنشاء المدن الجديدة وتهيئتها وكذا القانو ن 06_06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة والسعي نحو تعميم استخدام الطاقات المتجددة في مختلف المنشآت عبر الوطن في المستقبل .

وبالرغم من أن المشرع لم يعلن صراحة عن تكريس مفهوم المدن الذكية المستدامة ، إلا أن ذلك يستشف من خلال الإهتمام المتزايد ببعض العناصر التي تدعم هذا التوجه كالطاقات المتجددة ، وتشديد الحرص على حماية أراضي الدولة والمحافظه عليها المكرس بالقانون رقم 18_23 .

واستطاعت الجزائر بفضل منظومتها القانونية وإمكانياتها الطبيعية الوصول إلى مستويات لا بأس بها لتجسيد التوجه نحو البناء المستدام ومواكبة دول العالم ، وقد بدأت ملامح هذا التوجه تتجسد على أرض الواقع من خلال العديد من التجارب على غرار مدينة سيدي عبد الله ، المدينة الجديدة علي منجلي وغيرها .

غير أن هناك العديد من المعوقات التي تواجه هذا التوجه أبرزها التكلفة والتمويل ، ضعف الجانب التطبيقي والردعي للقوانين بالإضافة إلى عدم قدرة بعض الأشخاص على مواكبة التطورات التكنولوجية ، إما لكبر سنهم أو اختلاف خلفياتهم الثقافية ، وكذا غياب ثقافة ووعي بيئي بين أفراد المجتمع ، وبالرغم من ذلك لا تزال جهود الدولة متواصلة لتجسيد هذا التوجه والسعي نحو مواكبة دول العالم وتحقيق أبعاد التنمية المستدامة مستقبلا .

من خلال كل ماسبق ، وسعياً منا للإجابة على إشكالية بحثنا المتمثلة في : (هل يمكن التوفيق بين التعمير وحماية البيئة من خلال إدراج البعد البيئي في قانون العمران ومختلف النصوص القانونية المرتبطة به؟ وإلى أي مدى وفق المشرع الجزائري في ذلك؟)

توصلنا إلى مجموعة من النتائج والتوصيات التي تدور حول موضوع مذكرتنا المتمثلة في :

النتائج

- ❖ تملك الجزائر مؤهلات طبيعية وبشرية كبيرة وكم هائل من الطاقات المتجددة مقارنة بالدول العربية والغربية بالإضافة إلى منظومة قانونية ثرية في مجال العمران والبيئة، غير أنها تبقى قاصرة وغير كافية أمام الزحف العمراني والانتشار المتزايد للبناءات الفوضوية .
- ❖ إسهام الترسانة القانونية المتعلقة بمجال التعمير (قانون التهيئة والتعمير رقم 90-29، القانون رقم 90-25 يتضمن التوجيه العقاري، القانون 04_05 وغيرها) في حماية البيئة وبالتالي فإن المشرع لم يقصر في النصوص القانونية ، لكنها لم تحقق الفعالية المرجوة لأن المناخ في المجتمع غير مهياً وهذا راجع لغياب الوعي والثقافة البيئية لدى الأفراد.
- ❖ غياب توجه صريح نحو البناء الأخضر في المنظومة القانونية الجزائرية يقابله اهتمام بعناصر تدعم هذا التوجه على غرار الطاقة المتجددة التي تعد أحد ركائز البناء الأخضر.
- ❖ واقعياً لم تحقق أدوات التهيئة والتعمير الأهداف المرجوة في تحقيق التوازن بين التعمير وحماية البيئة بالرغم من تقييد المشرع لمختلف الأنشطة العمرانية بالتراخيص والشهادات الإدارية لرقابتها .

التوصيات

- ❖ دعوة الدولة والجماعات المحلية إلى الأخذ بمبدأ التوأمة من خلال إبرام اتفاقيات مع دول رائدة في مجال البناء البيئي مثل الصين وتركيا وغيرها لنقل تجاربها الناجحة وتجسيدها على أرض الوطن .
- ❖ تفعيل دور المجتمع المدني من خلال نظام الديمقراطية التشاركية في إعداد النصوص القانونية وتشكيل الهيئات الرقابية ومنحها الصلاحية والأهلية للدفاع عن البيئة في مجال التعمير.
- ❖ تحفيز الطاقات الشبابية خاصة على الابتكار في مجال البناء المستدام كابتكار تقنيات في مجال إعادة تدوير النفايات، وتصفية المياه بالإضافة إلى إعداد برامج تكنولوجية في هذا المجال ووضع جوائز تحفيزية على غرار الجائزة الوطنية للمدينة الخضراء.

❖ نشر الوعي وسط المجتمع المدني وثقافة التوجه نحو البناء الأخضر وتشجيع المستثمرين في هذا المجال



قائمة المصادر

والمراجع

قائمة المصادر والمراجع

قائمة المصادر والمراجع:

أولاً: قائمة المصادر:

1 - القرآن الكريم:

1 -سورة الأعراف الآية 74

2 -سورة الروم الآية 40

2- النصوص القانونية

أ: النصوص القانونية الجزائرية

أ-1: النصوص التأسيسية:

1 -دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 1996 ،منشور بموجب مرسوم رئاسي رقم 438_96 ، مؤرخ في 07 ديسمبر 1996 ، يتعلق بإصدار نص تعديل الدستور المصادق عليه إستفتاء 28 نوفمبر 1996، ج ر ج ج ع ،ع 76، صادر في 08 ديسمبر 1996 ، معدل ومتم بموجب القانون رقم 03_02 مؤرخ في 10 أبريل 2002 ، ج ر ج ج ع ،ع 25، صادر في 14 أبريل 2002 والقانون رقم 19_08 مؤرخ في 15 نوفمبر 2008 ، ج ر ج ج ع ،ع 63، صادر في 16 نوفمبر 2008 معدل بالقانون رقم 01_16 مؤرخ في 06 مارس 2016 ، ج ر ج ج ع ،ع 14، صادر في 07 مارس ، 2016 ، معدل بالمرسوم الرئاسي رقم 442_20 المؤرخ في 30 ديسمبر 2020 ، ج ر ج ج ع ،ع 82 ، صادر في 30 ديسمبر 2020 .

أ-2: النصوص التشريعية:

1 -القانون رقم 83-03 المؤرخ في 22 ربيع الثاني عام 1403 الموافق لـ 05 فيفري 1983 ، يتضمن حماية البيئة ، ج ر ج ج ع ،ع 06 ، الصادر بتاريخ 08 فبراير 1983 (ملغى) .

2 -القانون رقم 84-12 المؤرخ في 23 رمضان عام 1404 الموافق لـ 23 يونيو 1984 ، المتعلق بالنظام العام للغابات ، ج ر ج ج ع ،ع 26 ، الصادر بتاريخ 26 يونيو 1984 .

3 -القانون رقم 87-19 المؤرخ في 17 ربيع الثاني عام 1408 الموافق لـ 8 ديسمبر 1987 ، المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم، ج ر ج ج ع ،ع 50 ، لسنة 1987 الملغى بالقانون رقم 03_10 المؤرخ في 05 رمضان

- عام 1431 الموافق لـ 15 غشت 2010 ، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة ، ج ر ج ج ، ع 08 ، صادر بتاريخ 18 غشت 2010.
- 4 - القانون 90-25 المؤرخ في أول جمادى الأولى عام 1411 الموافق 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجه العقاري ، ج ر ج ج ، ع 49 ، صادر بتاريخ 18 نوفمبر 1990 ، المعدل والمتمم .
- 5 - القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق 01 ديسمبر 1990 يتعلق بالتهيئة والتعمير ، ج ر ج ج ، ع 52 ، صادر بتاريخ 02 ديسمبر 1990 ، المعدل والمتمم .
- 6 - القانون رقم 90-30 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق لـ 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية ، ج ر ج ج ، ع 52 ، المعدل بقانون 08-14 ، ج ر ج ج ، ع 44.
- 7 - القانون 99-09 المؤرخ في 28 يوليو 1999 ، يتعلق بالتحكم في الطاقة ، ج ر ج ج ، ع 51 ، صادر بتاريخ 02 أوت 1999.
- 8 - القانون 01-19 المؤرخ في 27 رمضان عام 1422 الموافق لـ 12 ديسمبر 2001 ، يتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها ، ج ر ج ج ، ع 77 ، صادر بتاريخ 15/12/2001.
- 9 - القانون 01-20 المؤرخ في 27 رمضان عام 1422 الموافق لـ 12 ديسمبر 2001 ، يتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ، ج ر ج ج ، ع 77 ، صادر بتاريخ 15/12/2001.
- 10 - القانون 02-02 المؤرخ في 22 ذي القعدة عام 1422 الموافق لـ 05 فيفري 2002 ، يتعلق بحماية الساحل وتنميته ، ج ر ج ج ، ع 10 ، صادرة بتاريخ 12 فيفري 2002.
- 11 - القانون رقم 02-03 المؤرخ في 27 محرم عام 1423 الموافق لـ 10 أبريل 2002 ، يتضمن تعديل الدستور (المواد 22 ف 04 ، 27 ، 52) ج ر ج ج ، ع 25 ، صادر بتاريخ 14 أبريل 2002 .
- 12 - القانون رقم 02-08 المؤرخ في 25 صفر 1423 الموافق لـ 08 مايو 2002 ، يتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها ، ج ر ج ج ، ع 34 ، صادر بتاريخ 14 مايو 2002.
- 13 - القانون رقم 03-01 المؤرخ في 17 فيفري 2003 ، المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة ، ج ر ج ج ، ع 11 ، صادر بتاريخ 19 فيفري 2003 .
- 14 - القانون رقم 03-02 المؤرخ في 17 فيفري 2003 ، يحدد القواعد العامة للإستعمال والإستغلال السياحيين للشواطئ ، ج ر ج ج ، ع 11 ، صادر بتاريخ 19 فيفري 2003.

- 15 - القانون رقم 03-03 المؤرخ في 17 فيفري 2003 ،يتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية ج ر ج ج ، ع 11 ، صادرة بتاريخ 19 فيفري 2003.
- 16- القانون رقم 10-03 المؤرخ في 19 جمادى الأولى عام 1424 الموافق لـ 19 يوليو 2008 يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمي ة المستدامة ، ج ر ج ج ، ع 43 ،صادر بتاريخ 20 يوليو 2003.
- 17- القانون رقم 04-05 المؤرخ في 14 غشت 2004 ج ر ج ج ، ع 51 ،صادر بتاريخ 15 غشت 2004 ، يعدل ويتم القانون رقم 90-29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 ،المتعلق بالتهيئة والتعمير ج ر ج ج ، ع 52 ، صادر بتاريخ 02 ديسمبر 1990.
- 18- القانون رقم 06 - 06 المؤرخ في 21 محرم عام 1427 الموافق لـ 20 فبراير 2006 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة ، ج ر ج ج ، ع 15 ، صادر بتاريخ 12 مارس 2006.
- 19- القانون رقم 06-07 المؤرخ في 25 ربيع الثاني عام 1428 الموافق 13 مايو سنة 2007 ،المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتميئتها ، ج ر ج ج ، ع 31 ،صادر بتاريخ 13 ماي 2007 .
- 20- القانون رقم 08-15 المؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق لـ 20 ي ليو 2008 ، يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها، ج ر ج ج ، ع 44 ، صادر بتاريخ 03 غشت 2008.
- 21- القانون رقم 08-16 المؤرخ في 03 أوت 2008 ، المتضمن التوجيه الفلاحي ج ر ج ج ، ع 46 ، صادرة بتاريخ 10 أوت 2008.
- 22- القانون رقم 10-02 المؤرخ في 29 يونيو 2010 ، يتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الإقليم ، ج ر ج ج ، ع 61 ، صادر بتاريخ 21 أكتوبر 2010 .
- 23- القانون رقم 11-02 المؤرخ في 14 ربيع الأول 1432 الموافق لـ 13 فبراير 2011 ،المتعلق بالمجالات المحمية في إطار التنمية المستدامة ، ج ر ج ج ، ع 13 لسنة 2011 .
- 24- القانون رقم 23-18 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1445 الموافق 28 نوفمبر سنة 2023 ، يتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظه عليها ، ج ر ج ج ، ع 76 ، صادرة بتاريخ 30 نوفمبر 2023.

أ-3: المراسيم التنفيذية:

- 1 - المرسوم التنفيذي رقم 91 - 175 المؤرخ في 28 مايو 1991 ، يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء ، ج ر ج ج ، ع 26 ، صادر بتاريخ 01 يوليو 1991.
- 2 - المرسوم التنفيذي رقم 91-176 المؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو 1991 ، يحدد كفايات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك، ج ر ج ج ، ع 26 .
- 3 - المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو 1991 يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوي الوثائق المتعلقة بها ، ج ر ج ، ع 26 ، لسنة 1991.
- 4 - المرسوم التنفيذي رقم 2000_90 المؤرخ في 24 أبريل 2000، يتضمن التنظيم الحراري في البنايات الجديدة ، ج ر ج ج ، ع 25 ، صادر بتاريخ 25 محرم 1421 .
- 5 - المرسوم التنفيذي رقم 04_09 المؤرخ في 14 أوت 2004، يتضمن ترقية الطاقات المتجددة في إطار التنمية المستدامة ، ج ر ج ج ، ع 52 ، صادر بتاريخ 18 أوت 2004 .
- 6 - المرسوم التنفيذي رقم 04_275 المؤرخ في 20 رجب عام 1425 الموافق ل 5 ديسمبر 2007 يتضمن إنشاء المدينة الجديدة لسيدي عبد الله، ج ر ج ج ، ع 56، سنة 2004.
- 7 - المرسوم التنفيذي رقم 06-198 المؤرخ في 03 ماي 2006 ، الذي يضبط التنظيم المطبق على المؤسسات المصنفة لحماية البيئة ، ج ر ج ج ، ع 37 ، صادر بتاريخ 04 جوان 2006.
- 8_ المرسوم التنفيذي رقم 06-321 المؤرخ في 18 سبتمبر 2006 ، يتضمن إنشاء المدينة الجديدة لحاسي مسعود ، ج ر ج ج ، ع 58 ، صادر بتاريخ 20 سبتمبر 2006.
- 9_ المرسوم التنفيذي رقم 06-322 المؤرخ في 18 سبتمبر 2006 ، يحدد مهام هيئة المدينة الجديدة لحاسي مسعود ، ج ر ج ج ، ع 58 ، صادر بتاريخ 20 سبتمبر 2006.
- 10_ المرسوم التنفيذي رقم 07-06 المؤرخ في 08 جانفي 2007 ، يحدد تنظيم وكفايات منح جائزة الجمهورية للمدينة ، ج ر ج ج ، ع 03 ، صادر بتاريخ 10 جانفي 2007.
- 11_ المرسوم التنفيذي رقم 07-144 المؤرخ في 19 ماي 2007 ، يحدد قائمة المنشآت المصنفة لحماية البيئة ، ج ر ج ج ، ع 34 ، صادر بتاريخ 22 ماي 2007.

12_ المرسوم التنفيذي رقم 07-145 المؤرخ في 19 ماي 2007 ، يحدد مجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة ، ج ر ج ج ، ع 34 ، صادر بتاريخ 22 ماي 2007.

13_ المرسوم التنفيذي رقم 07-206 المؤرخ في 30 جويلية 2007 ، يحدد شروط وكيفيات البناء وشغل الأجزاء الطبيعية المتاخمة للشواطئ وتوسيع المنطقة موضوع منع البناء عليها ، ج ر ج ج ، ع 43 ، الصادر بتاريخ 01 جويلية 2007.

14_ المرسوم التنفيذي رقم 09-101 المؤرخ في 10 مارس 2009 ، يحدد تنظيم وكيفيات منح الجائزة الوطنية للمدينة الخضراء ، ج ر ج ج ، ع 34 ، صادر بتاريخ 22 ماي 2007.

15_ المرسوم التنفيذي رقم 09-307 المؤرخ في 3 شوال 1430 الموافق ل 22-09-2009 ويعدل ويتم المرسوم التنفيذي 91-176 المؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق ل 28 مايو 1991 ، يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك ج ر ج ج ، ع 55 ، صادر بتاريخ 27 سبتمبر 2009.

16_ المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 25 جانفي 2015 ، يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها ، ج ر ج ج ، ع 07 ، صادر بتاريخ 12 فيفري 2015.

17_ المرسوم التنفيذي رقم 20-296 المؤرخ في 12 أكتوبر 2020 ، يعدل ويتم المرسوم التنفيذي رقم 04-275 المؤرخ في 05 سبتمبر 2004 ، يتضمن إنشاء المدينة الجديدة لسيدي عبد الله ، ج ر ج ج ، ع 62.

18_ المرسوم التنفيذي رقم 20-342 المؤرخ في 22 نوفمبر 2020 ، يعدل ويتم المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 25 جانفي 2015 ، يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها ج ر ج ج ، ع 71 ، صادر بتاريخ 02 ديسمبر 2020.

أ-4: القرارات الوزارية:

1 - قرار وزاري مشترك مؤرخ في 28 شوال عام 1443 الموافق ل 29 مايو سنة 2002 ، يحدد دفتر الشروط النموذجي المتعلق بنمطية بناء المساجد ، ج ر ج ج ، ع 61 ، صادرة بتاريخ 19 سبتمبر 2022.

ثانيا: قائمة المراجع:

1 - باللغة العربية:

أ - الأطروحات والمذكرات الجامعية:

أ-1: أطروحة الدكتوراه:

1 - حسينة غواس، مدى تأثير قواعد التهيئة والتعمير على حماية البيئة في الجزائر، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، تخصص قانون إداري، جامعة منتوري قسنطينة، الجزائر، نوقشت خلال السنة الدراسية 2017-2018.

2 - شهرزاد عوابدي، سلطات الضبط الإداري في مجال البناء والتعمير في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في الحقوق، جامعة الحاج لخضر، باتنة، الجزائر، نوقشت خلال السنة الدراسية 2015-2016.

3 - صبرينة تونسي، النظام القانوني للعمران في الجزائر، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، تخصص البيئة والعمران، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر، نوقشت خلال السنة الدراسية 2018-2019.

4 - عبد الرحمان سي مرابط، الوظيفة البيئية لقانون التهيئة والتعمير، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه الطور الثالث، تخصص قانون البيئة والتنمية المستدامة، جامعة ابن خلدون، الجزائر، نوقشت خلال السنة الدراسية 2021-2022.

5 - عواطف بوطرفة، قانون العمران بين ضرورات العصرية ومقتضيات حماية البيئة، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في ميدان الحقوق والعلوم السياسية، تخصص قانون البيئة، جامعة 08 ماي 1945، قالمة، الجزائر، نوقشت خلال السنة الدراسية 2022-2023.

6 - كريمة العيفاوي، الإعتلالات البيئية في وثائق التعمير المحلية، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون، تخصص القانون العام: قانون الجماعات الإقليمية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، الجزائر، نوقشت خلال السنة الدراسية 2019-2020.

7 - وليد ثابتي، الحماية القانونية للملكية العقارية الغائبة في التشريع الجزائري، رسالة دكتوراه، تخصص قانون عقاري، جامعة الحاج لخضر، باتنة، نوقشت خلال السنة الدراسية 2016-2017.

- 8 - وناس يحيى، الآليات القانونية لحماية البيئة في القانون الجزائري، رسالة دكتوراه في القانون العام، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، الجزائر، نوقشت خلال السنة الدراسية 2017 _ 2018 .
- أ-2: **مذكرات الماجستير:**
- 1 - حسينة غواس، الآليات القانونية لتسيير العمران، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، فرع الإدارة العامة، القانون وتسيير الإقليم، جامعة منتوري، قسنطينة، الجزائر، السنة الدراسية 2011-2012.
- 2 - ليليا حفيظي، المدن الجديدة ومشكلة الإسكان الحضري : دراسة ميدانية بالوحدة الجوارية رقم 07 المدينة الجديدة " علي منجلي " ، رسالة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في علم الاجتماع الحضري ، كلية العلوم الإنسانية والإجتماعية، القانون وتسيير الإقليم، جامعة منتوري، قسنطينة، الجزائر، السنة الدراسية 2002 _ 2003 .
- 3 - محمد جبيري ، التأطير القانوني في التعمير في ولاية الجزائر ، مذكرة ماجستير في القانون ، فرع إدارة ومالية ، كلية الحقوق ، جامعة الجزائر ، السنة الدراسية 2011_2012 .
- 4 - مونية شوك، الوسائل القانونية لوقاية البيئة من مخاطر التعمير في ظل التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام ، تخصص قانون بيئة، جامعة محمد الأمين دباغين، سطيف، الجزائر، السنة الدراسية 2015-2016.
- أ-3: **المقالات والمطبوعات:**
- 1 - أحمد محمد أحمد الحزمي، العمارة المستدامة وأهميتها للبيئة والإنسان، مجلة العلوم والتكنولوجيا، المجلد 18، ع02، 2013.
- 2 أحمد نجيب عبد الحكيم القاضي، محمد ابراهيم العراقي، خصائص المدن الذكية ودورها في التحول الى استدامة المدينة المصرية، المجلة الدولية في العمارة والهندسة والتكنولوجيا، 2014.
- 3 - آلان ميلان، المياني الخضراء (المستدامة) وكفاءة استخدام المياه، مجلة بيئة المدن الإلكترونية، العدد 10 ، 2015.
- 4 - العالية عين السمن ، زينب كريم ، دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في حماية البيئة طبقا لقانون 90_29 ، مجلة نظرة على القانون الإجتماعي ، مجلد 01، 2021 .

- 5_ أوكيل محمد أمين ، بودراهم ليندة، انشاء المدن الذكية في الجزائر وضرورة التحول الرقمي الرهان والتحديات، مجلة التعمير والبناء ، المجلد 03، العدد 4،
- 6_ ايهاب خليفة، المدن الذكية... إستراتيجية الدول المتقدمة لغزو المستقبل، مجلة السياسة الدولية، مجلد 53، عدد 213.
- 7_ ياديين بن خدة، استراتيجية الحكومة المحلية الإلكترونية في التوجه نحو تفعيل المدن الذكية، مجلة الرسالة للدراسات والبحوث الانسانية، المجلد 01، العدد 04، 2017.
- 8_ بوبكر بن فاطيمة، البيئة والعمران، مطبوعة خاصة بطلبة السنة الثانية ماستر ، تخصص البيئة والتنمية المستدامة، جامعة الدكتور مولاي الطاهر، سعيدة، الجزائر، 2020-2021.
- 9_ جمعة بلعيد، واقع الوضع البيئي في المدينة الجديدة علي منجلي ، جامعة عبد الحميد مهري، قسنطينة، الجزائر، مجلة الباحث الاجتماعي، ع 14، 2018.
- 10_ جميلة دوار، المدن الجديدة في التشريع الجزائري، المجلة النقدية، الاقتصاد والإدارة والقانون ع 38، 2014.
- 11 _ جميلة سليمان جوهر سالم، العمارة الداخلية الصديقة للبيئة، المجلة المصرية للدراسات المتخصصة، المجلد 09، ع 32، 2021.
- 12_ حاجة وافي، دور المياني الخضراء في المحافظة على الاستدامة البيئية، مجلة تشريعات الت عمير والبناء، العدد 04، 2017.
- 13_ حازم عويس، تعزيز الاتجاه نحو العمارة الخضراء، المحاضرة 8، كلية العمارة والتخطيط، قسم العمارة وعلوم البناء، جامعة الملك سعود.
- 14_ حميد بوعموشة، تجربة سنغافورة في إقامة المدن الذكية، مجلة الأبحاث الاقتصادية المجلد 17، العدد 02، 2022.
- 15_ حيدر مقداد، ندى صبحي عبد المجيد ، إشكالية العلاقة بين العمارة الخضراء والعمارة المستدامة، مجلة التنمية والهندسة المستدامة، المجلد 22، العدد 02، 2014.

- 16_ رايح بالنور ، نهاد بوشريط، البناء الأخضر كمدخل حديث نحو الابتكار البيئي، نماذج لتوجهات نحو البناء الأخضر في بعض من دول العالم، مجلة دراسات في الاقتصاد وإدارة الأعمال، المجلد 04، العدد 01، 2021.
- 17_ زهية كواش، أم كلثوم اكلي، تجارب وتطبيقات المدن الذكية في المنطقة العربية، الإمارات العربية ودبي الذكية، مجلة الاقتصاد والبيئة، المجلد 02، العدد 02، 2019.
- 18_ شاهين بهجة رشاد ، دعوة محسن جبار، دور البيئة المعلوماتية في بناء المدينة الذكية، المجلة العراقية الاكاديمية العلمية (TASJ)، المجلد 22، 2016.
- 19_ شباب حميدة، الإطار التشريعي للمدن الجديدة الجزائر مدينة سيدي عبد الله نموذجاً، مجلة التعمير والبناء، المجلد 04، العدد 01، 2020.
- 20_ صيرينة تونسي، البعد البيئي لقانون العمران في الجزائر ، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسة، مجلد 04، ع 02، 2019.
- 21_ صليحة فلاق، فاطمة فوقة، كلثوم مرموق، استراتيجيات الإمارات العربية، المجلة الجزائرية للتنمية الاقتصادية، العدد 07، 2020.
- 22_ عائشة بن النوي، امدن الذكية، إنجازات وتجارب عالية وعربية، مجلة التمكين الاجتماعي، المجلد 03، العدد 04، ديسمبر 2021.
- 23_ عائشة بوشمال، المدن الجديدة في الجزائر واقع وتحديات، علم اجتماع المدينة جامعة عبد الحميد مهري، قسنطينة 2، الباحث ع14، 2018
- 24_ عابدة بن عيسى، منظومة المدن الذكية المستدامة ، مجلة الإدارة والقيادة الإسلامية، مجلد 06، العدد 01 ، 2021.
- 25_ عبد القادر لعبيدي، بلخير يلحاج ، أثر البعد البيئي في إعداد المخططات العمرانية المستدامة للمدن الجزائرية ، مجلة القانون الدولي والتنمية ، المجلد 10 ، العدد 02، 2023 .
- 26_ علي حساني، الوضع البيئي بمنظور السياسة الوطنية والعالمية لحماية البيئة، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، المجلد 08، العدد 05، 2019.
- 27_ علي عيسى عبد القادر لطرش، حماية البيئة والتنمية المستدامة افاق وتحديات بين التشر يعات العربية والدولية، دار الفكر الجامعي الإسكندرية، الطبعة 01، 2016.

- 28_ ليلي بوكحيل، المؤسسات المصن فقا في الجزائر وعلاقتها بحماية البيئة والعمران ، مجلة التواصل الاقتصادي والادارة والقانون، جامعة باجي مختار، عنابة، ع51، سبتمبر2017.
- 29_ محمد الخليل البلوش، التكنولوجيا والعمارة المستدامة، المجلة الدولية لنشر الدراسات العلمية، المجلد 03، العدد 03، 2019.
- 30_ محمد بلفضل ، أحكام رخصة التجزئة في القانون الجزائري ، مجلة القانون العقاري ، المجلد 08، العدد 14 ، 2020 .
- 31_ محمد زدون ، مدى مساهمة قواعد التهيئة والتعمير في تحقيق الأمن البيئي ، مجلة الدراسات القانونية ، جامعة المدينة ، المجلد 05 ، العدد 01، 2019 .
- 32_ موفق براهيم،"رخصة البناء ودورها في حماية البيئة الداخلية والخارجية للمبني(دراسة تحليلية على ضوء أحكام التشريع الجزائري)، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد3، جامعة تلمسان، سبتمبر2017.
- 33_ نصر الدين بن نذير، فائزة بعيليش، تداعيات العولمة ودورها في المدن الذكية مجلة الاقتصاد الجديد، العدد 18، 2018.
- 34_ نصيرة تواتي، الأبعاد القانونية لتكريس مفهوم المباني الخضراء في ظل التشريع الجزائري، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، المجلد 13، العدد 01، 2024.
- 35_ نهاد يحيوي، حيرش نور الدين ، رخصة استغلال المنشأة المصرفت آلية لضبط النشاط الاقتصادي وفق التنمية المستدامة، مجلة الحقوق العلوم الإنسانية، مجلد 15، العدد 01، 2022.
- 36_ نور الهدى موهوبي ، الحماية الوقائية للبيئة عن طريق الرخص العمرانية (رخصة التجزئة ، رخصة الهدم) ، المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية والسياسة ، العدد 02 ، 2017 .
- 37_ يحيوي سعاد، نور الدين حيرش، رخصة استغلال المنشأة المصن فقا الية ضبط النشاط الاقتصادي والإدارة والقانون، جامعة باجي مختار، عنابة، ع51، سبتمبر 2022.
- 38_ يسرى حمزة، حكيمة حليلة، تهيئة المدن الصحراوية وفق أبعاد التنمية المستدامة المدينة الجديدة (حاسي مسعود، الجزائر نموذجاً)، مجلة البحوث والدراسات والتجارية مجلد05 ، ع01، مارس 2022 .
- 39_ يوسف بن ناصر ، رخصة البناء وحماية البيئة، مجلة العمران، مخبر القانون والعمران والمحيط، كلية الحقوق، جامعة برج باجي مختار، عنابة، الجزائر، 2000.

أ-5: المداخلات:

1. مداخلة سهيلة بوخميس، رخصة استغلال المؤسسات المصنعة ودورها في حماية البيئة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، مخبر الدراسات القانونية للبيئة، جامعة 08 ماي 45 ، قالمة ، الملتقى الوطني حول آليات حماية البيئة والتنمية المستدامة في الجزائر ، واقع وأفاق ، يومي 02 – 03 أكتوبر 2018 .

أ-6 : الندوات :

2. ميهوب يوسف، الندوة الدولية حول السكن غير الشكلي في المغرب العربي الفضاء والسيرورات والفاعلون، المركز العربي للأبحاث ودراسة السياسات والجمعية التونسية للدراسات والبحوث العمرانية ، أيام 24، 25 ، 26 ، نوفمبر ، 2016 ، تونس

أ-6: مواقع الكترونية:

- 1- [https ;//www.Planradar.com/sa/green-bulding.tecnologies-sustainable-futur-29/01/2024](https://www.Planradar.com/sa/green-bulding.tecnologies-sustainable-futur-29/01/2024).
- 2- <https://Portal.shymun.gov.ae/at/Education/Lists/Magazine Gallerylist>.
- 3- <https://Faculty-Ksu-edu-Sa>.
- 4- <https://ar.m.Wikipedia.org.Wiki>.
- 5- <https://www.naWa3em.com>
- 6- <https://greenfue.com>
- 7- <https://janoubia.com24/07/2018>.
- 8- www.wamda.com.10/2015
- 9- <https://bib.manara.com>
- 10-[https:// www.researchgate.net](https://www.researchgate.net)
- 11-<https://www.ierek.com.press>
- 12- <https://ibtekr.org.cases>
- 13- <https://www.Tech-mag.net>
- 14-- <https://www.almarsal.com-post>
- 15-- <https://sabq.org>
- 16-- <https://cnnbusinessarabic.com>

فهرس الموضوعات

الصفحة	العنوان
	بسملة
	شكر وعران
	الإهداء
	قائمة المختصرات
05-01	مقدمة
الفصل الأول: آليات حماية البيئة في قانون العمران	
7	تمهيد
8	المبحث الأول: الأحكام العامة للتعمر المراعية للبيئة
8	-المطلب الأول: البعد البيئي لأدوات التهيئة والتعمر
13_8	▪ الفرع الأول: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمر
18_14	▪ الفرع الثاني: مخطط شغل الأرضي
18	-المطلب الثاني: البعد البيئي لقرارات التعمر
25_18	▪ الفرع الأول: الرخص
29_25	▪ الفرع الثاني: الشهادات
30	المبحث الثاني: الأحكام الخاصة المتعلقة بالتعمر
30	-المطلب الأول: المناطق المحمية
36_31	▪ الفرع الأول: حماية المناطق الساحلية
40_37	▪ الفرع الثاني: حماية المناطق الفلاحية
44_41	▪ الفرع الثالث: حماية المناطق الغابية
44	المطلب الثاني: المؤسسات المصنفة
46_44	الفرع الأول: مفهوم المؤسسات المصنفة
53_46	الفرع الثاني: مظاهر حماية البيئة والعمران قبل اعتماد المؤسسة المصنفة:
55_53	الفرع الثالث: مظاهر حماية البيئة بعد اعتماد المؤسسة المصنفة
56	خلاصة الفصل الأول
الفصل الثاني: التوجهات الحديثة لإدراج البعد البيئي في قانون العمران	
64	تمهيد

قائمة المصادر والمراجع

65	المبحث الأول: البناءات البيئية
65	-المطلب الأول: المباني الخضراء
70_67	▪ الفرع الأول: التعريفات والخصائص
73_70	▪ الفرع الثاني: نماذج تجسيد المباني الخضراء في العالم والوطن العربي
73	-المطلب الثاني: المباني الذكية
78_73	▪ الفرع الأول: تعريف المدينة الذكية وخصائصها:
83_78	▪ الفرع الثاني: نماذج وإنجازات عالمية وعربية في مجال تطبيق المدن الذكية
84	المبحث الثاني: موقف المشرع الجزائري من البناءات البيئية
84	-المطلب الأول: الأطر التشريعية والتنظيمية
87_84	▪ الفرع الأول: البناءات البيئية في إطار قوانين البيئة والتعمير
89_87	▪ الفرع الثاني: البناءات البيئية في إطار القوانين الطاقوية
89	-المطلب الثاني: نماذج واقعية تجسد هذا التوجه الحديث
91_90	▪ الفرع الأول: مدينة سيدي عبد الله
93_91	▪ الفرع الثاني: المدينة الجديدة" على منجلي" قسنطينة.
96_93	▪ الفرع الثالث: المدينة الذكية المستدامة لحاسي مسعود
97	خلاصة
102_99	خاتمة
113_103	قائمة المصادر والمراجع
114	فهرس الموضوعات
-	ملخص الدراسة

ملخص الدراسة

الملخص بالعربية:

مع تفاقم المشاكل البيئية وتزايدها، أصبحت المقاربة بين قطاع العمران وحماية البيئة هاجس المجتمع الدولي ككل، ما جعل المشرع الجزائري يتدخل لتنظيم الحركة العمرانية من خلال النصوص القانونية والتنظيمية، ولا يمكن إنكار دور الآليات والقواعد القانونية في مجال التعمير والبناء في تكريس مقتضيات حماية البيئة مع تحقيق جزئي لأبعاد التنمية المستدامة، إلا أنها تتسم بنقص فعاليتها وضعف الجانب الردعي فيها بالإضافة إلى غياب مبدأ الحكامة البيئية كما أنها تسير ببطء مقارنة بالتطور الحاصل. ورغم محاولة المشرع النهوض بقطاع التعمير ومسايرة التوجه نحو البناء المستدام من خلال القانون التوجيهي للمدينة 06-06 والقانون 08-02 المتعلق بإنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، بالإضافة إلى محاولة مد جسور الطاقات المتجددة والسعي نحو تعميمها عبر الوطن، إلا أن قطاع العمران لا يزال يعاني إلى يومنا هذا من انتهاكات صارخة أبرزها الإنتشار المتزايد للبنى التحتية الفوضوية وغير المكتملة والأحياء القصديرية ما يجعل إدراج البعد البيئي في قانون العمران في بداية خطواته الأولى في الجزائر.

Summary

With the exacerbation and increase of environmental problems; the approach between the urban sector and environmental protection has become the concern of the international community as a whole; which made the Algerian legislator intervene to regulate the urban movement through legal and regulatory texts; the role of legal mechanisms and rules in the field of reconstruction and construction in establishing the requirements of environmental protection while achieving it is partial to the dimensions of sustainable development; but it is characterized by its lack of effectiveness and weak deterrent aspect; in addition to the absence of the principles of environmental governance; and it is progressing slowly compared to the development.

Despite the legislators' attempt to advance the construction sector and keep pace with the trend towards sustainable construction through the City Directive Law 02-08 relating to the establishment and development of new cities; in addition to an attempt to bridge renewable energies and strive to spread them across the country, the urban sector is still suffering from today, there are blatant violations, most notably the increasing spread of chaotic and incomplete buildings and in neighbourhoods, which makes the inclusion of the environmental dimension in the urban law at the beginning of its first steps in Algeria.