وزارة التعليم والبحث العلمي

جامعة محمد البشير الإبراهيمي –برج بوعريريج–

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

مذكرة مقدمة لإستكمال متطلبات شهادة الماستر في الحقوق تخصص تهيئة وتعمير

الموسومة ب:

خصوصية البناء بالمناطق الصحراوية في التشريع الجزائري

من إعداد:

حدوش أميرة

مشتة أمينة

الإشراف ل:

د/دوار جميلة

لجنة المناقشة :

فيصل طحرور.....أستاذ محاضر ب .....رئيسا

جميلة دوار.....أستاذ محاضر أ.....مشرفا

مريم بلقسام..... أستاذ مساعد أ.....ممتحنا

السنة الجامعية : 2020/2019.

وزارة التعليم والبحث العلمي

جامعة محمد البشير الإبراهيمي –برج بوعريريج–

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

مذكرة مقدمة لإستكمال متطلبات شهادة الماستر في الحقوق تخصص تهيئة وتعمير

الموسومة ب:

خصوصية البناء بالمناطق الصحراوية في التشريع الجزائري

من إعداد:

حدوش أميرة

مشتة أمينة

الإشراف ل:

د/دوار جميلة

لجنة المناقشة :

فيصل طحرور.....أستاذ محاضر ب .....رئيسا

جميلة دوار.....أستاذ محاضر أ.....مشرفا

مريم بلقسام..... أستاذ مساعد أ.....ممتحنا

السنة الجامعية : 2020/2019.

بسم الله الرحمن

الرحيم

شكر و إهداء

شكر و تقدير

الحمد لله القائل في كتابه "لئن شكرتم لأزيدنكم" و الصلاة و السلام على خاتم النبيين و المرسلين محمد صلى الله عليه و سلم

بعد شكر الله سبحانه و تعالى الذي وفقنا في إتمام هذا البحث المتواضع لا يسعنا إلا التقدم بخالص الشكر والتقدير الى من كان لها الفضل في إتمام هذا البحث الأستاذة و الدكتورة الفاضلة " دوار جميلة" مثنيين عليها تواضعها الكبير مع طلبتها وأسلوبها العلمي الراقي كما نشكرها جزيل الشكر لإشرافها على المذكرة وكذا القيام بتزويدنا بالنصائح و الإرشادات القيمة، نسأل الله ان يجعلها في ميزان حسناتها.

كما نتوجه بالشكر الى أعضاء لجنة المناقشة وكافة أساتذة جامعة محمد البشير الإبراهيمي .

إهداء

اللهم لك الحمد حمدا كما يليق بجلال وجهك وعظيم سلطانك

الى صاحبة الروح النقية،منبع الدفء و الحنان أمي الحبيبة :فطيمة.

الى من كان اليد و السند، أبي الغالي :نصر الدين .

الى اعز ما لدي في الوجود ، إخوتي: سهام،سناء،عدنان،ياسين،ريمة و منار.

الى خطيبي :عماد و عائلته.

الى خالتي حورية و جداتي مباركة و فريدة.

الى البرعمين الصغيرين : يوسف و نعمة.

الى الدكتورة دوار جميلة التي ساندتني في هذا العمل.

الى زميلتي التي لم تبخل علي بالمعلومات: شاكري أسماء.

الى كل هؤلاء اهدي جهدي و اجتهادي.

أميرة

الاهداء:

الحمد لله والصلاة والسلام علي من لا نبي بعده أما بعد:

لمن كان لهم الفضل بعد الله تعالي لما وصلت إليه إلي الوالدين الكريمين على مابذلوه من جهد وعطاء لأواصل مشواري العلمي .

إلي أختي شقيقة قلبي رفيقة دربي.

إلي الأستاذة الكريمة دوار جميلة.

إلي كل من مد يد العون لإ تمام هذا العمل ومنهم خطيبي.

اللهم علمنا ما ينفعنا وانفعنا بما علمتنا وزدنا علما.

أمينة

مقدمة

العمران لقاء بين الإنسان و المكان في الزمن ، هذا الكل المترابط و المتكامل يعيش أزمة انفصال المادة عن الروح ، فمنذ القدم كان الإنسان يعتمد في معاشه على القطف و الصيد و يلجأ في نومه إلى الكهوف المحفورة في الجبال و المغارات و هو في صراع مع المحيط الذي يعيش فيه، محاولا التكييف و التأقلم معه و التغلب على قسوة الظروف المناخية السائدة والمميزة لكل منطقة ، خاصة الصحراوية ذات المناخ الحار و الجاف.

فيعتبر السكن أحد أهم الاحتياجات الإنسانية على مر العصور، إذ انه يعمل على تحقيق الاستقرار وتوفير الراحة وكذلك الخصوصية و الأمان، فقد تعددت تقنيات البناء وتطورت تطورا كبيرا وخاصة بعد استخدام مواد بناء حديثة سواء في المدن أو في الأرياف وقد أصبح من أهم المميزات المتعلقة بمجال البناء.

وعلى ذلك، تم الاعتماد على خصائص مختلفة وخاصة للمناطق الصحراوية بالإضافة إلى الخصائص الثقافية التي تطبعها هذه المناطق، فإنها نتائج لبيئة خاصة تتسم بالحرارة المرتفعة وندرة الأمطار والرياح بالإضافة الى شساعة المساحات، مما يجعل هذه الظروف جميعا تشترك في فرض واقع معين على الإنسان يضطر الى الاقتصاد والإبداع معا في بناء مسكن يساعده على التأقلم مع هذه البيئة القاسية وبما توفر من مواد محلية .

وهذا جاء به المرسوم التنفيذي 27/14 المؤرخ في 01 فيفري 2014 المتعلق ب: تحديد المواصفات العمرانية والمعمارية التقنية المطبقة على بنايات الجنوب المتمثلة في بعض منها : جمع بين الأشكال العمرانية والهندسية ،الأشكال التقليدية والمتطلبات المعاصرة وتكون البنايات متلاصقة فيما بينها لتقليص المساحات المعرضة للشمس، و للطبيعة الصحراوية انعكاس كبير على مختلف جوانب البناية .

فخصائص المناخ الصحراوي وخاصة التفاوت الكبير لدرجة الحرارة موسميا ويوميا والجفاف إضافة للعواصف الرملية، أدت بالإنسان الى ان يصوغ المساكن والقصور ككل بالشكل الذي يوفر له أحسن حماية من الظروف المناخية الصعبة ، والى جانب هذه الظروف تلعب طوبوغرافيا الأرض و مواد البناء المتوفرة دورا كبيرا في تحديد خصائص البناء،حيث تحتم على الإنسان ان يحسن استغلالها بما يتوافق مع متطلباته .

أما فيما يخص مواد البناء المستعملة تتكون من الطين والأجر المصنوع من الطوب المستقر و الحجر في تشكيل الجدران، بالإضافة الى استخدام الخرسانة المسلحة بالنسبة للتجهيزات الرياضية و الإدارية و الاجتماعية و التجارية وغيرها.

أهمية الموضوع:

وعليه فأهمية الدراسة تكمن في تبيان خصوصية البناء بالمناطق الصحراوية في التشريع الجزائري ،لكون السكن من أساسيات الحياة التي لا يمكن الاستغناء عنها ،حيث شوهد في الفترة الأخيرة ان يكون البناء متوافق مع الشروط المناخية لهذه المناطق الحارة المتميزة بالشمس الحارقة ودرجة و الحرارة المرتفعة والرياح، هذا من جهة ومن جهة أخرى احترام العادات والتقاليد واستعمال مواد البناء المحلية وهذا مما يحقق عناصر الاستدامة.

وفي بحثنا هذا أردنا الاطلاع على هذه الشروط و الخصوصيات التي نص عليها المشرع الجزائري للبناء في المناطق الصحراوية.

الإشكالية:

لكن رغم الجهود المبذولة من قبل الدولة الجزائرية لسد الحاجيات والمتطلبات المتزايدة على السكن خاصة في مناطق الجنوب ، بل إنها تعاني أزمة نظرا للتغيرات التي تظهر على مستوى الوحدات السكنية حسب رغبة المساكن واحتياجاتها، مما أدى الى ظهور تشوهات على مستوى المساكن ،وهذه الأسباب قد تكون تقنيه تتعلق بتصميم المسكن ومواد بنائه ،وقد تناولنا في موضوعنا هذا خصوصية البناء في المناطق الصحراوية في التشريع الجزائري، حيث أنه تم إدخال نمط عمراني ومعماري جديد من حيث مواد و تقنيات البناء والشكل والتصميم وهذا في حد ذاته يطرح إشكال كبير من حيث احترام خصوصيات الانجاز في المناطق الصحراوية وفي هذا الصدد قام المشرع الجزائري بوضع المرسوم التنفيذي المؤرخ في 1 فيفري2014 والذي بدوره يحدد المواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبقة على البنايات في ولايات الجنوب ،والذي يعتبر إطارا قانونيا يجب السير وفق أحكامه.

ومن أجل الإلمام بكل عناصر الموضوع وحتى نتمكن من دراسة حيثياته سوف نتطرق الى الإشكالية التالية: **ماهي ضوابط البناء في المناطق الصحراوية في التشريع الجزائري؟**

و من هذه الإشكالية تستوجب طرح الأسئلة الفرعية التالية:

- ما مدى تطبيق قوانين البناء في المناطق الصحراوية؟
- ما هي الأسباب التي أدت الى وضع قانون البناء في المناطق الصحراوية؟
- ما مدى تطبيق القانون في خصوصية البناء بالمناطق الصحراوية؟

أهداف الدراسة:

نهدف ومن خلال دراستنا هذه الى الاطلاع على القوانين والمراسيم التي تتعلق بالبناء في المناطق الصحراوية كما تهدف أيضا للاطلاع على المواصفات العمرانية والمعمارية المتعلقة بالبناء في المناطق الصحراوية، والتي نص عليها المرسوم التنفيذي 27/14.

المنهج المتبع في الدراسة:

المنهج هو الطريق الذي يختاره الباحث لدراسة موضوع ما، ولكي يكون هذا البحث أكثر وضوحا وشمولية وللإجابة على التساؤلات المطروحة في إعداد هذه المنهجية وفق معطيات البناء في المناطق الصحراوية في التشريع الجزائري وهو موضوع دراستنا ومن اجل التعرف على الأسس التي يجب إتباعها عند انجاز وتصميم هذه المساكن اعتمدنا في بحثنا هذا على المنهج الوصفي التحليلي كمنهج للبحث حيث يسمح للباحث باستخدام التحليل والوصفي للوصول الى النتائج المراد معرفتها.

وهذا ما سنتطرق إليه في خطة البحث الآتية و التي تم تقسيمها الى فصلين ابتداءا من المقدمة:

في الفصل الأول قد خصصناه للمواصفات العمرانية للبناء الخاصة بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري والذي بدوره قسمناه الى مبحثين:

في المبحث الأول تناولنا: استعمال الأراضي بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري حيث قسمنا هذا المبحث الى مطلبين في : المطلب الأول : المواقع القابلة للبناء بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري.

أما فيما يخص المطلب الثاني تحدثنا عن : المواقع الغير قابلة للبناء بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري.

و في المبحث الثاني تناولنا: تنظيم الإطار المبني بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري و الذي بدوره قسمناه الى مطلبين في :المطلب الأول: المساحة المرجعية للبناء بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري.

أما في المطلب الثاني: برمجة التجهيزات المرافقة بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري.

وفي الفصل الثاني خصصناه أيضا الى المواصفات المعمارية للبناء الخاصة بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري.

قسمنا هذا الفصل الى مبحثين في: المبحث الأول: تصميم البنايات بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري حيث قسمنا هذا المبحث الى مطلبين في المطلب الأول: المواد المستعملة في البناية بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري.

المطلب الثاني: التهيئة الخارجية للبناية بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري.

وفي المبحث الثاني تناولنا:نمط البنايات بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري.

حيث قسمنا هذا المبحث أيضا الى مطلبين:فيما يخص المطلب الأول فقد تناولنا :الشكل الداخلي للبناية بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري.

أما فيما يخص المطلب الثاني تكلمنا عن : نظام الهوية للبناية بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري.

خاتمة.

الفصل الاول

المواصفات العمرانية للبناء بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري.

تعتبر الأرض عنصرا هاما في مجال العمران باعتبار الأرضي الصحراوية عنصرا هشا في تضاؤل مستمر ومتزايد بفعل استعمال البشر ومن ثم وجب المحافظة عليها عن طريق تقييد استعمالها للمصلحة العامة في الحاضر والمستقبل، أي يجب أن تخصص الأرض للاستعمال المطابق لأغراض تجعل منها قابلة للاسترداد.

كما يتم تخصيص تهيئة الأراضي لأغراض صناعية وعمرانية أو غيرها، طبقا لمراسيم العمران وتهيئته ومقتضيات حماية البيئة، فيفرض القانون لتحقيق هذه الغاية، قيدا على كل مالك أو حائز لملك عقاري ضمن أراضي عامرة وقابلة للتعمير لأن يستعمل ويهيئ ملكه طبقا لنوعية الاستعمال الذي تتضمنه أدوات التهيئة والتعمير وهذا ما سنتعرف عليه في الفصل الأول المتضمن مبحثين على النحو التالي :

المبحث الأول تناولنا فيه استعمال الأراضي بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري أما المبحث الثاني تطرقنا إلى تنظيم الإطار المبني بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري.

المبحث الأول: استعمال الأراضي للبناء بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري.

إن حق البناء هو أهم الحقوق التي يتمتع بها الفرد وهي أهم أوجه حق الملكية التي حدد القانون حمايته وتحديد نطاقه تطبيقا للقاعدة، كما تضمن الدولة حماية حق البناء من خلال شروط وضعها المشرع للمباني، وهي ضرورة الحصول على رخصة البناء وللحصول على هذه الرخصة ،لابد من احترام الشروط والضوابط التي حددها كل من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي والتي تهدف إلى تحديد التوجيهات الأساسية لتهيئة الأراضي المعنية .

كما تضبط توقعات التعمير وقواعده وتحدد على وجه الخصوص الشروط الكفيلة بترشيد استعمال المساحات الطبيعية وكذا المحافظة على النشاطات الحالية والمستقبلية من جهة، ومن جهة أخرى تحديد شروط التهيئة والبناء للوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية، وعليه يجب أن تتزود البلدية بأدوات التعمير، إذ لا يمكن استعمال الأراضي بناؤها على نحو يتناقض أو يخالف ما جاء في هذه المخططات .

بالإضافة إلى هذه ضوابط هناك شروطا أخرى منها ما يتعلق بموقع البنايات من حيث تقييد السلطات للباني وأخرى تكمن في وجود قيود على عاتق الباني تفرضها ارتفاقات الملكية على البناء، بالإضافة إلى قيود أخرى على عملية البناء من حيث الحجم ... وبالتالي سنتعرف في المطالب الآتية على المناطق القابلة للبناء والمناطق غير القابلة للبناء في التشريع الجزائري.

تطرقنا إلى مطلبين، المطلب الأول تناولنا فيه المواقع القابلة للبناء بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري، أما المطلب الثاني تطرقنا إلى المواقع غير القابلة للبناء المناطق الجنوبية في التشريع الجزائري.

المطلب الأول : المواقع القابلة للبناء بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري .

إن قوانين البناء هي القوانين الخاصة بتنظيم التعمير، وإذا تفحصنا مواد القانون 29/90 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، فإننا نكتشف بأنها مجموعة من القواعد التي تتضمن فن ترتيب مباني المدينة وضواحيها وإعدادها، كما هو فن استخدام المؤسسات بمعناها الواسع في المجال الحظري أو القروي، مع ضرورة ضمان سهولة تحقيق الوظائف والعلاقات بين السكان [1]بكيفيات يسيرة والأكثر اقتصادا وانسجاما[2] .

* **المخطط التوجيهي للتعمير** : إن التخطيط المجالي في المستوى المحلي للبلديات يعني التعمير الموجه وهو امتياز البلديات التي تقوم بإنجاز المخططات وتراقب تطبيقها وتسير الاحتياطات العقارية وقبول هذه المخططات يكون بقرار من الوالي، هذا المخطط هو الأكثر قدما والإجراءات المتعلقة بكيفيات إنجاز المخطط التوجيهي للتعمير قد حددت عن طريق المنشور سنة 1971 وهذه المقاطعات شرع في دراستها سنة 1971، هذا المخطط هو مصمم كأداة للتنظيم والتخطيط، وتسمح بوضع برامج التنمية.

أولا: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير : هو أداة التخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجيهات العامة للتهيئة العمرانية للبلديات أو البلديات المعنية وبضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي . يقترح نظام التهيئة العمرانية في المدى القصير.

" 5 سنوات " المدى المتوسط من " 10 إلى 15 سنة "، المدى البعيد من " 15 إلى 20 سنة ".

هذا المخطط يتكون من تقرير توجيهي ووثائق بيانية وخرائط، تقسم المنطقة إلى قطاعات حسب طبيعة النشاط وكذلك يحدد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية (عمليات التحديد، إعادة الهيكلة) والمناطق الواجب حمايتها، كما يقسم المنطقة إلى

[1] / أحمد بن زايد، رخصة البناء، نشرة القضاء، العدد الأول، سنة 1992، وزارة العدل، ص45 .

[2] / بهراوة فيصل، خليفي إلياس، تسوية الوضعية القانونية للأملاك العقارية المتواجدة بالمخطط العمراني، مذكرة تخرج لنيل شهادة الدراسات الجامعية التطبيقية، جامعة التكوين المتواصل فرع قانون عقاري، المدية، 2005، ص20 .

القطاعات المعمرة القطاعات المبرمجة، قطاعات التعمير المستقبلية، القطاعات القابلة للتعمير[1] .

إن هذا التخطيط إلزامي لكل البلديات وفق نص المادة " 24 " من القانون 29/90 " وجب تغطية كل بلدية بمخطط توجيهي للتهيئة والتعمير، يتم إعداد المشروع بمبادرة رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته " ويشمل المخطط مستوى المدينة وضواحيها، أي مستوى البلدية أو تجمع البلديات يجمعها مصالح اقتصادية
و اجتماعية ...الخ

و بالتالي يتجسد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في نظام يصحبه تقرير توجيهي ومستندات بيانية مرجعية، تحدد التخصيص العام للأراضي على مجموع تراب البلدية أو مجموعة من البلديات، فهو وثيقة ذات طبيعة محددة الهدف، ترمي لتحديد الخيارات التي يبنى عليها التطور والتوسع العمراني في الوقت الحاضر أو مستقبلا في جميع المجالات .

كما يعمل على تحقيق التوازن بين البعد العمراني والنشاط الفلاحي و الاقتصادي والطبيعي وتحقيق الحماية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية كما يعمل على تنظيم الأراضي القابلة للتعمير وتكوين البناء وتدويره في إطار تسيير اقتصادي للأراضي تحقيقا للتوازن بين وظائف السكن والفلاحة وحماية البيئة و التراث الاثري والثقافي [2].

فيحدد :

* توسع المباني السكنية وتمركز المصالح والنشاطات وطبيعة موقع التجهيزات الكبرى والهياكل الأساسية .

[1] / المرجع السابق ، ص 21 .

[2] / عايدة ديرم، الوقاية الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، دار القامة، باتنة، 2011 ،ص 17.

* يحدد مناطق التدخل للأنسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها .

ومن ثمة، يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أداة توجيهية وأداة قانونية يخضع لها أي نوع من أنواع استعمال الأرض يمكن الاحتجاج به في مواجهة الغير ولا يجب مخالفة توجيهاته تحت طائلة المخالفة القانونية والإجراءات الردعية ويغطي المخطط كل بلدية يتم إعداد مشروعه لمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته حسب نص المادة " 24 " قانون 29/90، وكذا المادة " 113 " من القانون رقم 10/11.[1]

وفي غياب هذا المخطط يخضع تنظيم البناء للقواعد العامة للتهيئة والتعمير ولذا من خصائص المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية، أنه أكثر شمولية من مخطط شغل الأراضي كونه أداة تخطيط في حين مخطط شغل الأراضي أداة تنفيذية له، ذلك في حدود احترام الأراضي الفلاحية والمسافات الطبيعية ،إذ لا يمكن للنسيج الحضري الاستغناء عنه.

كما يهدف هذا المخطط باعتباره أداة يجب وضعها في كل بلدية وفي متناول الجمهور ويحتج به عليهم إلى تحديد المناطق العمرانية الجديدة وتواريخ السماح بعمليات عمرانية عليها ،مع مراعات خصوصية الأراضي الفلاحية والغابية والمساحات الخضراء والأماكن الطبيعية والتاريخية والأثرية حسب القانون 04/98 المؤرخ في 1998/06/15 المتعلق بحماية الحفريات والأماكن والآثار التاريخية والطبيعية التي يستوجب حمايتها .

وابراز قيمتها طبقا لمقتضيات حماية البيئة والتنمية المستدامة خاصة وأن الجزائر تزخر بالموروث الثقافي والتاريخي والسياحي وتنوع المناخ الطبيعي والعمران الهندسي الخاص بغيرها التي تستوجب مراعاتها في إعداد المخطط .

و باعتبار المخطط أداة في متناول الجميع ،لا بد على المواطن مراعاة ما يفرضه من توجيهات وتهيئة ملكيته وإقامة أشغال وفق ما يسطره لتنظيم عمليات البناء ولترشيد استعمال المساحات الخاصة ،إن يحدد التجهيزات الجماعية الكبرى، كشبكة الطرق

[1] / قانون 10/11 المؤرخ في 2011/06/11 المتعلق بالبلدية، الجريدة الرسمية الجزائرية، عدد 37 .

الرئيسية، بحيث يبرز خطوط مرور الطرق وكذا المنشآت ذات المنفعة كالمؤسسات الرئيسية الصحية والرياضية والتعليمية ...

كما أن لهذا المخطط أهداف وقائية واقتصادية من خلال تحديد شروط استغلال الأراضي وحماية النشاطات الفلاحية هذا من جهة، ومن جهة أخرى تحديد المساحات المخصصة للنشاطات الاقتصادية والمخصصة حاليا ومستقبلا للاحتياجات السكانية .

وعلى نفس النسق تحث المادة " 69 " من القانون 25/90 [1]، المتعلق بالتوجيه العقاري على أن " تسهر أدوات التهيئة والتعمير على إعداد التوازن بين مختلف وظائف الأراضي وأنماط البناء والأنشطة المتنوعة " وعلى ذلك يعمل المخطط على تنظيم استغلال الأراضي العمرانية وتحقيق تعمير تنموي، وفي نفس السياق يجب أن يكون إنجاز المشاريع السكنية والتجهيزات العمومية مطابقة لتعليمات المخطط التوجيهي ومخطط شغل الأراضي على حد سواء، مما يستدعي وجوب أن يكون هاذين المخططين على حد كبير من الدقة، كونهما الأداة الأولى في حقبة الأدوات المكفولة من الشرع للرقابة على النشاطات والأشغال المتعلقة بالتعمير .

و تحقيقا لذلك، يعهد للمصالح التقنية للتعمير المتعاملة مع مختلف أصحاب المشاريع والمتعهدين تطبيق الإجراءات والتدابير المتعلقة بمدى توفر هذه المطابقة طبقا لما نصت عليه التعليمة الوزارية رقم 45/04 المؤرخة في 2004/03/01 الصادرة عن وزير السكن والعمران المتعلقة بتنظيم مخططات الكتلة لمشاريع البناء وكذا التعليمة الوزارية رقم 04/04 المؤرخة في 2004/06/25 المتعلقة بإنجاز مجتمعات سكنية منسجمة وذات نوعية جيدة [2] ويعمل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على تقسيم المناطق إلى قطاعات ليضمن الربط بين سياسة تهيئة الإقليم وسياسة التعمير والرقابة

[1] / قانون 25/90 المؤرخ في أول ربيع الأول 1411 الموافق ل 18 نوفمبر 1990 المتعلق بالتوجيه العقاري، الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 49 .

[2] / عايدة ديرم، مرجع سابق ص 22 .

عليها في كل تجمع سكني، وحددت المادة " 19 " من القانون 90/ 29 هذه القطاعات وهي :

أ- **القطاعات المعمرةsecteurs urbanisés** : نصت عليها المادة 20 من القانون 29/90 وهي عبارة عن أراضي تتواجد أساسا وسط المدينة، وفي أحيائها القديمة والتي هي عبارة عن مناطق سكنية ذات كثافة ضعيفة بسكنات فردية أو ذات كثافة عالية بسكنات جماعية ومناطق ذات تعدد وظيفي وتجارة وخدمات وبالتالي تتميز هذه الخدمات المعمرة بحقوق بناء عالية جدا نتيجة كثافة النسيج العمراني ،من حيث البنايات والنشاطات أو القائمة، ومن ثم فالمخطط التوجيهي لا يقترح فيها نشاطات للتوسع وإنجاز بناءات جديدة ،لأن هذه القطاعات المعمرة مشبعة لا طاقة لها للاستيعاب ويكون عمل المخطط على إجراء تحويلات في خصائص النسيج العمراني من إعادة هيكلة أو تأهيل أو صيانة وترميم بعض البناءات القائمة حتى تتكيف مع المنتوج الجديد لمواد البناء والأشكال الهندسية والمعمارية الحديثة .

ب- **القطاعات المبرمجة للتعمير secteurs a urbanisés** : نصت عليها المادة " 21 " من القانون 90/ 29 وهي قطاعات مخصصة لكي تعرف كثافة تعميرية عالية في آجال قصيرة، تمتد إلى 05 سنوات أو متوسطة تمتد من 05 إلى 10 سنوات .

وتمتاز هذه القطاعات بالمضاربة العقارية التي يقوم بها أصحاب أو ملك الأراضي نظرا لقابليتها للتوسع الجديد، فهي كل القطع الأرضية المخصصة للتعمير في آجال معينة بواسطة أدوات التعمير تجسيدا للرقابة السابقة بتنظيم أشغال البناء على هذه القطاعات وقد تكون هذه القطعة الأرضية عند إنجاز المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أراضي فلاحية غير مجهزة [1].

ج- **قطاعات التعمير المستقبلية secteurs d'urbanisation future:** نصت عليها المادة " 22 " من قانون التهيئة والتعمير 29/29 وهي الأراضي المخصصة

[1] - saint alary ,Roger et saint alary – houin corinne ,droit de la construction , édition dallaz, Paris 3eme edition, 1991 , p 28.

للتعمير على المدى البعيد في أفاق 20 سنة حسب الآجال المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

والهدف من تخصيص هذه الأراضي هو الحفاظ على القدرات الكامنة للتوسع العمراني الصحيح لمستقبل المدينة والتجمعات السكانية من خلال تطبيق إجراءات صارمة على كل الأراضي المتواجدة في هذه القطاعات والتي يجب أن تخضع للارتفاقات المؤقتة بعدم البناء، إلا أنه يمكن الإذن أو الترخيص بالبناء فيها وفق حقوق البناء الضعيفة جدا واستثنائية طبقا للفقرة الأخيرة من المادة " 22 " قانون 29/90 وهي الحالات التالية :

- حالة تجديد وتعويض وتوسع المباني المعدة للاستعمال الفلاحي .

- حالة البناءات ذات الاستعمال العام أو تلك المصنفة ضمن المنشآت ذات المصلحة الوطنية.

- حالة البناءات التابعة للبلدية وذات مصلحة عامة والمرخص بها قانون من قبل الوالي بناء على طلب معلل من رئيس البلدية بعد أخذ رأي المجلس الشعبي البلدي ،و يظهر أن الهدف من نص المادة " 22 " هو حماية هذا النوع من الأراضي من البناء كأصل عام وابقائها على حالتها الأصلية خاصة إذا كانت الأراضي فلاحية.

- علما أن المحيط العمراني هو الذي يرسم الحدود الفاصلة بين ما هو مخصص للتعمير وما هو غير مخصص سواء من الفلاحة وغيرها ،أي أن الغرض من المحيط العمراني هو ترشيد استعمال الأراضي المخصصة للتعمير في إطار المحافظة على الأراضي الفلاحية .

د- القطاعات غير القابلة للتعمير secteurs non urbanisables : نصت عليها المادة " 23 " قانون 29/90 وهي القطاعات التي يمكن أن تكون حقوق البناء منصوص عليها ومحددة بدقة وبنسب تتلاءم مع الاقتصاد العام لمناطق هذه القطاعات والتي يمنع البناء عليها بأي شكل من الأشكال ولا يمكن أن تكون محلا لرخصة البناء وذلك لطبيعتها الخاصة أو لظروف استثنائية كونها مناطق محمية أو طبيعية أو فلاحية أو ذات خطورة على سلامة المواطنين.

وبالتالي فالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يحدد هذه التقسيمات للقطاعات لفرض شروط معينة للبناء على بعضها نظرا لخصوصية التحكم في العقارات الموجودة وتنظيم استعمالها في المدى القصير والمتوسط، والحد من الاستعمال اللاعقلاني لهذه الأراضي، مما ينعكس إيجابا على تنظيم المجال العمراني في إطار استراتيجية التخطيط الحضري وترشيد استعمال القطاعات القابلة للتعمير للحد من البناءات الفوضوية، وكذا مراعاة الصحة العامة للقطاعات القابلة للتعمير إذا كانت ذات خطورة على المواطنين والممتلكات والمناطق الزلزالية والمنحدرات الخطرة وغيرها وكذا مراعاة التخطيط العمراني للمناطق المحمية والطبيعية في إطار حماية البيئة والتنمية المستدامة وتنظيم استعمال هذه القطاعات لحماية البيئة والمحيط [1] .

ثانيا: مخطط شغل الأراضي : POS

عرف المشرع الجزائري مخطط شغل الأراضي على النحو التالي " هو ذلك المخطط الذي يحدد بالتفصيل وفي إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حقوق الاستخدام والبناء عليها " [2] يتضح لنا من خلال هذا التعريف أن مخطط شغل الأراضي هو أداة من أدوات التعمير يغطي في غالب الأحيان تراب بلدية كاملة، تحدد فيه وبصفة مفصلة قواعد وحقوق استخدام الأراضي للبناء وفي إطار احترام القواعد التي تضمنها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

وعليه إنجازه على صعيد البلدية من أجل تنظيم استعمال الأرض طبقا لأحكام القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، كما يمنح قرارات التعمير على أساسه ويكتسب قوة القانون وهو قابل للمعارضة أمام الغير ويشكل مرجعا تنظيميا للسلطات العمومية المحلية.

[1] saint alary roger et saint alary – houin corinne ,droit de la construction, édition 1991, p23

[2] Saint Alary, Roger et saint Alary Houin Corinne , deroit de la construction mementos dallez ; paris 6e édition , 2001,p 26.

وبالتالي فمخطط شغل الأراضي باعتباره أداة تنظيمية للتسيير العمراني على المستوى المحلي وهو إجباري للبلدية [1] لتحديد قواعد التعمير بها، أو بأي جزء من إقليمها ،فهو أكثر تفصيلا من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ويمكن اعتباره دفتر شروط حقيقي للقائمين بالبناء، وقد حدد المشرع الجزائري استراتيجية مخطط شغل الأراضي في تنظيم البناء بموجب المادة " 31 " من القانون 29/90 فيما يلي :

* يحدد بصفة مفصلة بالنسبة للقطاعات أو المناطق المعينة ذات الشكل الحضري والتنظيم وحقوق البناء واستعمال الأراضي والتدخل في مختلف القطاعات من أجل إعادة الهيكلة الحضرية، التجديد الحضري، التهيئة وإعادة التهيئة وإعادة التأهيل الحضري والتكثيف الحضري.

* يعين الكمية الدنيا والقصوى في البناء المسموح به، المعبر عنها بالمتر مربع من الأرضية المبنية خارج البناء وبالمتر مكعب الأحجام وأنماط البنايات المسموح بها واستعمالاتها .

* يحدد القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات.

* تحديد المساحات العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة وكذا تخطيطات ومميزات طرق المرور.

* يحدد الارتفاقات والأحياء والشوارع والنصب التذكارية والمواقع والمناطق الواجب حمايتها وتجديدها وإصلاحها ويعين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها.

فهو أداة من أدوات التعمير يغطي في غالب الأحيان تراب بلدية كاملة تحدد فيه وبصفة مفصلة قواعد استخدام الأراضي والبناء المرتبطة بملكية الأراضي والارتفاقات المقررة عليها وكذا النشاطات المسموح بها، والمظهر الخارجي للبنايات، والمساحات العمومية والخضراء، وأيضا الارتفاقات والشوارع وغيرها في إطار التنظيم المجالي للمدينة حسب نص المادة "31" القانون 29/90 .

[1] / عايدة ديرم، مرجع سابق، ص 44 .

كما يرى البعض من المؤلفين ،أن المشرع الجزائري لم يشر صراحة إلى أن مخطط شغل الأراضي يقسم إقليم البلدية إلى مناطق ،إلا أنه يلاحظ أن الدور التفصيلي يحتم ذلك فيتم تقسيم المناطق إلى قسمين : المناطق العمرانية والمناطق الطبيعية وبالتالي يقسم القطاعات إلى مناطق من أجل تسهيل عملية الرقابة بتحديد المناطق القابلة للبناء عليها والتي يحظر أو يمنع البناء عليها وكذا الواجب حمايتها فنجد :

أ: المناطق العمرانية: هي المناطق التي تكون بها التجهيزات العمومية كافية لانطلاق البناء عليها مباشرة ويرمز لها بالحرف U يتم تقسيمها إلى مناطق فرعية حسب خصوصيتها مثل : المراكز التاريخية والمناطق المعدة للبناء الذاتي والمعدة للنشاط الحرفي ... إلخ.[1]

ب : المناطق الطبيعية: وهي التي ينعدم فيها التجهيزات العمومية ويمنع مخطط شغل الأراضي البناء عليها لتمييزها بخصائص وثروات طبيعية أو ثقافية أو فلاحية ذات جودة عالية أو مناطق محظورة لخطورتها مثل مناطق الفيضانات والزلازل.[2]

فمخطط شغل الأراضي يهدف بالأساس إلى تغطية كل بلدية أو جزء منها نظرا للنمو الديموغرافي والضغط العقاري والتطور السياحي ،إضافة إلى تطبيق قواعد البناء التي يتم تحديدها بموجبه، وكذا حماية المساحات الطبيعية التي لا يمكن تنظيمها وتفعيلها في إطار قاعدة عمرانية وطنية مركزية للتعمير.

المطلب الثاني: المواقع غير القابلة للبناء المناطق الجنوبية في التشريع الجزائري .

إن الإنسان حر في التصرف في ملكيته العقارية ،ومن ثم فالمالك حر في البناء والارتفاع بأرضه التي يحوزها للبناء عليها ،وعلى أساس أن الحق في البناء من أوجه ممارسة حق الملكية العقارية، إلا أن هذا الحق غير مطلق، فهو مقيد بقيود يحدده القانون

[1] / العربي باي يزيد، استراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه العلوم في الحقوق تخصص قانون عقاري، جامعة الحاج لخضر، باتنة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2014-2015، ص 109.

[2] / العربي باي يزيد، المرجع نفسه، ص 109

بضوابط أساسية تضمن احترام حقوق الغير وعدم التعسف في استعمال هذا الحق ،لتشكل بذلك قيودا في البناء وهذا ما أكده القانون 04 – 05 المؤرخ في :

بموجب المادة 02 منه، وكذا القوانين الأخرى التنظيمية في مجال التهيئة والتعمير وبالتالي فهناك مناطق غير قابلة للبناء من بينها:

أولا : مناطق عدم المساس بالسلامة والأمن العمومي : في خارج أدوات التعمير يستوجب على الباني ،أن يحترم شروط الأمن العمومي، فإذا كانت البناءات المراد إنجازها من جراء موقعها أو حجمها أو استعمالها، قد تشكل المساس بالأمن العمومي والسلامة، يمكن رفض تسليم رخصة البناء أو منحها شريطة احترام القوانين التنظيمية في ذلك حسب نص المادة "25" من المرسوم التنفيذي 91 / 175 المؤرخ في 28 / 05 / 1991 المحدد لقواعد الحماية العامة للتهيئة والتعمير للبناء[1] .

ثانيا : مناطق أن يكون البناء المراد إنجازه معرض للخطر :

إن مناطق الأخطار الطبيعية مثل الفيضانات والزلازل وانجرافات التربة وغيرها مناطق يمنع على الباني البناء عليها ،نظرا لخطورتها ،فهي مناطق غير قابلة للبناء وهذا القيد أكدته المادة " 03 " من المرسوم التنفيذي رقم :91 / 175 ونظرا لخطورة هذه الظواهر الطبيعية على البناءات ،أكد عليها القانون رقم: 04 / 20 / المؤرخ في 25 /12 / 2004[1] .

ذلك أن نصوص التهيئة تحاول ضمان سلامة البناءات على المدى الطويل ،وتفعيلا لذلك أقر القانون الجزائري التأمين ضد الكوارث الطبيعية خاصة الزلازل والفيضانات، والعواصف والرياح القوية وانجراف التربة وغيرها بموجب الأمر رقم : 03 / 12[2]

[1] / المرسوم التنفيذي 175/91 مؤرخ في 1991/05/28 المحدد لقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء الجريدة الرسمية عدد 26.

[1] / القانون رقم 04–20 مؤرخ في 2004/12/25 المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية، عدد 84 .

[2] / القانون رقم 12/03 مؤرخ في 2003/08/26، المتعلق بإلزاميه التأمين على الكوارث الطبيعية وبتعويض الضحايا، جريدة رسمية، عدد 52 .

وأكد ذلك في قانون التعمير حيث نصت المادة " 02 " من القانون 04 / 05 على أن " لا تكون قابلة للبناء إلا القطع الأرضية التي تكون غير معرضة مباشرة للأخطار الناتجة عن الكوارث الطبيعية والتكنولوجية ".

ثالثا : مناطق عدم المساس بالبيئة والمعالم الأثرية والثقافية والسياسية :

يرى البعض أن موضوع البناء والبيئة موضوعات متناقضة كون أن قانون العمران يشغل مجالات طبيعية ،بينما قانون البيئة يهدف إلى حماية الوسط الطبيعي، إلا أنه في السنوات الأخيرة أصبح قانون العمران يهتم بحماية المجالات الطبيعية التي لم تصبح تقتصر على قانون البيئة. [1]

و البيئة هي مجموعة من العناصر الطبيعية والفصائل الحيوانية والنباتية والهواء والأرض والثروة المنجمية والمناظر الطبيعية المختلفة، كما نصت المادة " 2 " و" 3" .

من القانون 03/ 10[2] المؤرخ في 2003/17/19 تعرف البيئة على أنها " مجال يكون تكون من موارد طبيعية كالهواء والجو والماء والأرض وباطن الأرض والنبات والحيوان، بما في ذلك التراث الوراثي وأشكال التفاعل بين هذه الموارد وكذا الأماكن والمناظر والمعالم الطبيعية " .

و نظرا للأهمية الإيكولوجية والطبيعية لبعض المناطق أولى قانون التهيئة والتعمير الأهمية البالغة لهته المناطق في التنمية الاقتصادية . وتجسدت علاقة قانون العمران بحماية البيئة بموجب قانون رقم 05/04 المعدل والمتمم لقانون التهيئة والتعمير الذي وضح كيفية أن قانون العمران ملزم في إطار ما تضمنه من قواعد وأحكام ضرورة احترام آلية وحماية ومحاربة كل أشكال التلوث بهدف تحسين إطار ونوعية الحياة .

[1] / اقلولي اولد رابح صافية، رخصة البناء كآلية لحماية البيئة في القانون الجزائري، مداخلة بالملتقى الوطني، الترقية العقارية في الجزائر واقع وآفاق يومي 27 -28 فيفري 2012، جامعة قاصدي مرباح ورقلة 2012 .

[2] / قانون 03-10 المؤرخ في 19-07-2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية العدد 43 .

كما وضع المشرع الجزائري شروط أساسية تتعلق بالبناية نفسها ومنع رخصة البناء إذا كانت البناءات أو التهيئات بفعل موضعها أو حجمها لها عواقب ضارة للبيئة أو تتعارض مع الأحكام الواردة في مخططات التهيئة العمرانية وذلك بالمحافظة على الأماكن التاريخية والمعالم الأثرية.

وبالنسبة لبناء المؤسسات الصناعية ،فرخصة البناء فيها تتوفر على حتمية المعالجة الملائمة لتصفية كل أنواع الدخان المضر للصحة العمومية وعلى اشتراط تدابير ترمي إلى تقليل من مستوى الضجيج حسب المواد 04،05، 06،07 من المرسوم التنفيذي 175/91 المؤرخ في 28 ماي 1991 .

لذلك نصت المادة " 07 " من المرسوم التنفيذي رقم 175/91 على أنه " إذا كانت البناءات من طبيعتها من جراء موقعها تخل بالمحافظة على المكان أو بإصلاحه أو كذا الآثار التاريخية، يمكن رفض رخصة البناء أو تقييد منحها باحترام الأحكام الخاصة حسب الشروط التي نص عليها التشريع والتنظيم المطبقين " .

فقد منع المشرع الجزائري رخصة البناء إذا كان من شأن الباني المساس أو التغيير في المعالم الأثرية والتاريخية كما أنه يمكن، يعلق تسليم رخصة البناء على احترام شروط نص عليها القانون رقم 98-04 المؤرخ في 5 جوان 1998 الذي اشترط الحصول على رخصة من الوزارة المكلفة بالثقافة ،قبل البدء بأشغال البناء في المناطق المصنفة كمعالم أثرية أو ثقافية وهذه الأعمال تكون خاضعة لرقابة تقنية من الوزارة المكلفة بالثقافة .

و أهم قانون يتصل بالتهيئة والتعمير في جانب تقييد سلطات الباني في عملية البناء في الأماكن السياحية هو القانون 03/03 المؤرخ في 17-02- 2003 [1]الذي ضبط شروط حماية المناطق السياحية ومناطق التوسع السياحي وفرض قيود على استغلال الأراضي في هذه المناطق وأخضع منح رخصة البناء داخل هذه المناطق إلى

[1] / القانون رقم 03/03 المؤرخ في 2003/02/17 الذي يتعلق بمناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية عدد 02 .

رأي مسبق إجباري من الوزارة المكلفة بالسياحة، بالإضافة إلى رأي مسبق من الوزارة المكلفة بالثقافة، إذا اشتملت المناطق المصنفة سياحية على مناطق مصنفة كمعالم أثرية.

و نجد أيضا اتفاقات عدم البناء وهي اتفاقات التعمير التي تمثل وجود مانع قانوني يمنع بمقتضاه إنجاز الأشغال في بعض المناطق نظرا للخطر الذي قد ينجز عن ذلك.

أيضا نجد القانون 02-01 المؤرخ في 25-02-2002 المتعلق بتوزيع الكهرباء والغاز في نص المادة 164 لا تمنح رخصة البناء في الأماكن التي تمر بها خطوط ذات الضغط العالي ،مهما كان نوع هاته البنايات سواء مركز مدرسة أو مراكز رياضية وكذا المباني السكنية والأماكن الثقافية والمقابر .

ونجد أيضا في نص المادة 03 فقرة 3 من المرسوم التنفيذي 14-27 تتحدث عن المنشآت العسكرية، فهي تشمل الثكنات وتهدف إلى حماية الأملاك والأشخاص على حدود هذه المنشآت .

⇐ المسافات الأمنية الخاصة بأهم الإرتفاقات المتعلقة بالعمران

- الإرتفاق بالنسبة لخط نقل الغاز الطبيعي 150 م .
- الإرتفاق بالنسبة لخط الضغط العالي والمتوسط 30 م .
- الإرتفاق بالنسبة لخط السكة الحديدية 80 م .

من خلال ما سبق ،يتبين أن المشرع الجزائري وضع شروط ،معينة فرضها على الباني عند تشييد البناء ومراعاة للمصلحة العامة وبالتالي تضمن تحقيق الأمن والصحة العمومية وكذلك لسلامة ساكني هذه المناطق أو البنايات .

المبحث الثاني: تنظيم الإطار المبني بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري

يتميز قانون البناء بتبعيته لقانون العمران، ويتضمن داخل أحكامه، يستمد مبادئه من القانون الإداري والمدني ويشاركه المصدر والمصير لكونهما من جملة قواعد وأنظمة قانونية معدة لمراقبة كيفية استغلال الأراضي والبنايات.

المطلب الأول: المساحة المرجعية للبناء بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري .
تغطى كل بلدية أو جزء منها بمخطط شغل الأراضي يعرض مشروعه بمبادرة من المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته، لكن استحدث هذا المرسوم قواعد خاصة تضبط حدود استعمال الأرض المخصصة للبناء بأن لا تقل مساحتها الدنيا عن (250) متر مربع ،غير أنه في حالة صغر المساحة ،فلا يمكن تقليصها إلا بصفة استثنائية وبموجب قرار من الوزير المكلف بالعمران ويعتبر ذلك قيدا تنظيميا على المالك بحيث لا يمكنه استعمال ملكيته والتصرف فيها ماديا ويحد من سلطاته الجوهرية [1] .

كما يقع على عاتق الإدارة مراقبة إنجاز الهياكل القاعدية الخاصة بشبكة التهيئة الثالثة، حسب المرسوم 27/14 سابق المادة 11 من الملحق الأرضيات تحتاج إلى أشكال هندسية ملائمة لها ولطبيعتها، مما تم تفصيل مساحات التجمع على فضاءات مرور، مع خلق معابر مخصصة للأشخاص ذوي الحركة المحدودة، مع تخصيص مساحات للعب الأطفال مساحات ترفيه لجميع شرائح المجتمع واجتناب تداخل وجمع بين ساحات لعب مخصصة للأطفال وممرات للراجلين بفضاءات حركة المركبات لسلامة وأمن أفراد المجتمع .

المطلب الثاني : برمجة التجهيزات المرافقة

- يجب إدراج التنظيم الفضائي الجديد ضمن الإطار المبني الموجود .فعلا، كالمباني الموجودة أن تكون مهيئة وتتمتع بالفضاءات الجديدة وتدرج بها شبكة التهيئة وهي

[1] / راضية بن زكري ،ضوابط البناء في ولايات الجنوب ،طبقا للمرسوم 27/14، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية ،كلية الحقوق، جامعة أم لبواقي ،العدد 11، 2007، ص 842 .

شبكات مناخ المدينة متعلقة بقنوات الصرف الصحي شبكة الغاز والكهرباء، شبكة الطرقات والمياه ... الخ .

- كما يجب على التجزئات السكنية الجديدة أن تتبع المخطط الموجود في امتدادها وتتمثل في الأراضي القابلة للتعمير وإدماج الفضاءات المعمرة وتوزيع السكنات والتجهيزات المرافقة .

- واستنادا للمرسوم التنفيذي " 14 /27 " المؤرخ في " 01 فيفري2014 " الذي يحدد المواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبقة على البنايات في ولايات الجنوب، ألزم الأفراد العاديين والمهندسين عند العزم على بناء مسكن أن يتقيد بالأشكال التقليدية ولهم أن يجمعوا بين الحداثة والمعاصرة فقد نصت المادة " 4 "[1] من الملحق التابع للمرسوم السابق " يجب أن تجمع الأشكال العمرانية والهندسية المقترحة بين الأشكال التقليدية والمتطلبات المعاصرة للمستعملين سواء تعلق الأمر بجمالية المظهر أو بالرفاهية " .

- هذا ويتم تنظيم المبنى في فضاءات عمومية وفضاءات جماعية انتقالية ومن بينها:

التجهيزات : تعتبر التجهيزات بكل أنواعها ،عنصرا أساسيا في المدينة ومعيارا هاما في تنمية وتطور المجتمعات البشرية لما لها من انعكاسات مباشرة في توزيع السكنات بالإضافة إلى خلق انسجام وتناسق بين مختلف الوظائف المكونة للمدينة وهناك تجهيزات الطرق، وتجهيزات تجارية دينية وغيرها من التجهيزات .

الطرق : مدن صحراوية مهيكلة بشبكة طرق رئيسية وأخرى ثانوية تعمل بربط أجزاء مدينة صحراوية ببعضها البعض .

طرق رئيسية: وهي التي تربط بين مختلف أجزاء الأحياء الصحراوية وتتميز بعرضها الكبير .

[1] المادة 4 من ملحق مرسوم تنفيذي 27/14 المؤرخ في 01 فيفري 2014 الذي يحقق المواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبقة على البنايات في ولايات الجنوب الجزائرية، الجريدة الرسمية العدد 06 .

طرق ثانوية: وهي التي تربط بين مختلف الطرق الرئيسية أو أجزاء الأحياء الصحراوية وتكون أقل عرضا من الطرق الرئيسية ونجد أيضا الأزقة.

الأزقة : وهي مسالك تمتاز بالضيق وكثرة الالتواءات وتتقسم هاته الأزقة إلى [1].

أزقة مغطاة: تكون مغطاة بخشب النخيل بغرض الوقاية من حر الصيف وبرد الشتاء وخلق حيز كبير من الضلال.

أزقة غير مغطاة: نجدها قليلة تسمح بدخول أشعة الشمس والضوء بشكل نظامي ومؤقت.

أزقة نافذة : وهي التي تربط بين الأحياء والسكنات .

أزقة غير نافذة: وهي أصغر ممر يكون مغلق ،يؤدي إلى مسكن معين وهو أكثر حرمة .

الممرات الملتوية والضيقة: تعمل على التقليل من سرعة الرياح داخل النسيج العمراني ولقد اتخذت هذه الممرات داخل النسيج العمراني أشكالا متباينة وهي أشكال تعمل على تقليل شدة الرياح .

ومن بين التجهيزات المهمة في مناطق الجنوب نجد الرحبات .

الرحبات: وهي فراغ مفتوح للهواء مباشرة تتوسط المكان ،تعتبر فضاء التجمعات أو للعب الأطفال ومسرح إقامة الاحتفالات الدينية تختلف من حيث المساحة الشكل والوظيفة [2].

ومن بين التجهيزات أيضا نجد مواقف السيارات وساحات اللعب.

مواقف السيارات: هي موجودة في كل منطقة في مناطق الصحراء الجزائرية ،لكن في بعض الأحيان نجدها غير مهيئة فقد استغل مجمل مساحتها في المساحات الخضراء أمام المبنى، وتعتبر مواقف السيارات عمل اقتصادي والذي يفرض إعطائها مناظر جميلة [3].

---

[1] / بوصبيع خديجة، تصميم المجال السكني الصحراوي بين القديم والحديث، مذكرة لنيل شهادة الماستر أكاديمي قسم تسيير المدينة، الهندسة المعمارية، عمران ومهن المدينة، جامعة محمد بوضياف مسيلة 2016-2017 صفحة 62 .

[2] / المرجع نفسه، ص 64 .

[3] / المرجع نفسه، ص 76 .

مساحات لعب: وهي مساحات صغيرة موجهة للاستعمال العام وهي مهيأة للأطفال من أجل، اللعب تتوفر على عنصر الحماية للطفل من الأخطار.

ومن الأنشطة الاقتصادية نجد السوق المغطاة.

السوق المغطاة : استخدام الأسواق المغطاة بالمناطق الصحراوية فيها يخفض من درجات الحرارة بداخل النسيج العمراني ،كما أن استخدام التغطية بالشارع التجاري مع توفير الفراغات المفتوحة على السماء من وقت لآخر لتفادي الملل في المنطقة التجارية.

إن استخدام التشجير والمسطحات المائية داخل الفراغات المفتوحة وداخل السوق والساحات ،يؤدي ذلك لخفض درجات الحرارة بالمنطقة الجافة ويعطي جو مختلف عن البيئة الخارجية الصحراوية / أضف إلى ذلك استخدام البواكي المغطاة بالقبابة فوق ممرات المشاة ،يزيد من كمية الضلال وتحقيق الراحة الجوارية للإنسان داخل النسيج العمراني ،ونجد كذلك التجهيزات الدينية والعلمية :

التجهيزات الدينية : كون المجتمع الصحراوي متمسك بدينه وقيمه، فأحياء مدنه مجهزة بالمساجد والمدارس القرآنية لتحفيظ القرآن والزوايا وجعل من ضرورة تواجد مسجد صغير في كل رحبة بدون منارة إذ لا يمكن تمييزه المساجد من بين السكنات المجاورة له للقيام بالصلوات اليومية .

المدارس : بغض النظر عن وجود مدارس قرآنية لتعليم القرآن، فلا بد من وجود مؤسسات تربوية بمناطق صحراوية تكون مجهزة ومهيئة بالكامل وجامعات التعليم العالي أيضا[1] .

وطبيعة المناخ الحار والجاف طيلة السنة تؤدي إلى ضرورة استعمال المكيفات الهوائية بشكل دائم مما ينتج عنه استهلاك ضخم للطاقة الكهربائية وبغية الإنقاص من احتياجاتها لابد من تفعيل مبدأ التنظيم الفضائي المغلق على كل المناطق محل التهيئة بغض النظر عن مجال استعمالها للسكن أو للتجهيزات العمومية، وهو منظر البناء الأفقي الموجه على الداخل .

[1] /المادة 06 من مرسوم تنفيذي 14/ 27 السابق الذكر.

خلاصة الفصل الأول:

المدن الصحراوية تتميز بطبيعة خاصة تنفرد بها عن غيرها ،ولهاذا فهي تتطلب دراسة دقيقة وخاصة في اختيار الموقع والحجم لتتلاءم مع الظروف البيئية المحيطة .

فلقد جاء المرسوم التنفيذي رقم 14- 27 الذي يحدد المواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبقة على البنايات في ولايات الجنوب بهدف تحول عمليات البناء بالمناطق الجنوبية ووضع ضوابط قانونية جديدة من خلال تحديد مواقع قابلة البناء والغير قابلة للبناء وتحديد الأبعاد والمساحة المرجعية القانونية للبناء .

الفصل الثاني

المواصفات المعمارية للبناء بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري.

إن الأنماط المعمارية على مر العصور كانت دائما انعكاسا صادقا للبيئة الحضرية التي كانت تسود على مرحلة من المراحل التاريخية المتلاحقة، ومنذ قديم الزمان أقيمت مدن من أطراف الصحراء حيث ساعدت البيئة الحارة والجافة بظروفها الطبيعية و الاجتماعية على خلط نمط معين متلائم معها.

لقد ظهرت التشكيلات المعمارية على مستوى التخطيط بصورة عضوية و تلقائية دون الارتباط المسبق باعتبارات تشكيلية أو معمارية معينة ،وبذلك أصبحت العمارة التقليدية تعبر بصدق عن الوظيفة و البيئة الطبيعية و الثقافية و الاجتماعية السائدة ،و لقد استطاعت هذه العمارة التوصل إلى حلول معمارية سليمة كفيلة بتحقيق الحماية من العوامل الجنوبية شديدة القسوة، مما يوفر أكبر مساحة مظللة و يعتبر تكامل الفراغات و تداخلها من أهم القيم التخطيطية و التصميمية للعمارة التقليدية و خاصة في المباني السكنية، ويعمل هذا التخطيط العضوي على الحد من تعرض مكوناته المختلفة كالمساكن و الشوارع و الممرات الى قدر كبير من المؤثرات البيئية الخارجة ، كأشعة الشمس المباشرة أو الأتربة و الرمال المحمولة في الهواء ، كما ان المواصفات المعمارية هي الشروط التي يجب ان تكون عليها البنايات في حال إنجازها والتي يجب ان تكون مطابقة للمخططات المعدة من طرف الهيئات الإقليمية و التي تتماشى مع الظروف المناخية و الطبيعية لمناطق الجنوب الجزائري .

يعتبر السكن مصدرا للاستمرارية ،فيشمل على جوانب التأصل و الحياة و الزمن و انتقاله من جيل لأخر و بالقدر الذي تتوافر في المسكن الخصائص المادية و التصميم المناسب يتحقق من خلال الوظائف المختلفة في الانسجام بين الحاجيات الأساسية للمساكن و نمطها للمناطق الصحراوية في التشريع الجزائري، كما جاء في الخطة التالية: **المبحث الأول :تصميم البنايات بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري.

** المبحث الثاني :نمط البنايات بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري.

المبحث الأول:تصميم البنايات بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري.

إن التصميم هي خطة لتوفير بيئة حضرية تتميز بمعالجات لمتطلبات المجتمع الحضري العمراني[1].

[1] شاهد علي حيدوي و آخرون ، إبراز الخصوصيات العمرانية بالمناطق الصحراوية –حالة ورقلة– ، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة gtu، جامعة المسيلة ، 2002.

والجزائر من بين الدول التي عرفت السياسة الوطنية للسكن بها تطورا معماريا مهما وذلك من خلال إصدار قوانين ومراسيم لبناء المساكن في مختلف البرامج السكنية[1]، تؤدي مواد البناء دورا رئيسيا في تكوين الشكل ،المعماري فمن خلالها ومن خلال الأساليب و الأدوات المستعملة في توظيفها يؤثر الإنشاء على الشكل المعماري .

فلكل مادة خصائص و مميزات تستوجب استعمالات معينة و تفرض نفسها في الشكل كما أن للبيئة و المحيط أثر كبير على ذلك، حيث تلعب الظروف الطبيعية و الثقافية و الاقتصادية دورا كبيرا في تعامل الإنسان مع هذه المواد و استخدامه لها.

ولا غرابة أن ينظر ذلك جليا في حالة البيئة الصحراوية بالنظر لمميزاتها الطبيعية و الجغرافية و المناخية الفريدة، كما امتاز البناء في المدن الصحراوية باستدامته و إستباقيته للنظريات الحديثة في تحقيق التكامل البيئي الاجتماعي و لتلبية المتطلبات الإنسانية آخذا بعين الاعتبار الخصائص التي نص عليها المرسوم التنفيذي 27/14 المؤرخ في 1 فيفري 2014 المتعلق بتحديد المواصفات العمرانية و المعمارية و التقنية المطبقة على البنايات في ولايات الجنوب الجزائري.

[1] أسماء عيشوبي ، تصميم وإنجاز السكن العمومي الإيجاري في المدن الصحراوية بين الواقع و القانون –دراسة حالة أدريان 1028 مسكن بمدينة تمنراست– مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماستر أكاديمي ، جامعة محمد بوضياف المسيلة ، 2016، ص 20.

وهذا ما سنتطرق إليه في المطلبين الآتيين :

المطلب الأول: المواد المستعملة في البناية بالمناط الجنوبية في التشريع الجزائري.

يعد التشريع رقم 03/87 الصادر في 1987/01/27[1] المتعلق بالتهيئة العمرانية أول نص قانوني يجسد نص البناء وفق إستراتيجية منظمة ،أعطت في مطلع هذا القانون تطور أخر للبناء و التهيئة العمرانية بصفة عامة ،حيث أخذ الوضع يتغير في سياسة التعمير تدريجيا و أصبح التحكم في عملية البناء منظم كما كان عليه ، وأخذت السوق العقارية تعرف انتعاشا في المعاملات السكنية، ولكن سرعان ما تبين محدودية مجال تطبيق هذا القانون خاصة بدخول الدول اقتصاد السوق الحر في المعاملات ،الأمر الذي تطلب إقرار نظام جديد لعملية التعمير و البناء بآليات و وسائل تمكن من مواكبة التوجه الاقتصادي المنتهج من اجل التكييف المثالي للساحة العقارية في مجال البناء والسكن .

حيث تجلى هذا صدور القانون رقم 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 [2] الذي أعطى للبناء إستراتيجية جديدة تناسب الإصلاحات التنموية في المجال العقاري.

ورد تعريف البناء بموجب نص المادة 02 من القانون 15/08 { البناء هو كل بناية أو منشاة يوجه استعمالها للسكن أو للتجهيز أو النشاط التجاري أو الإنتاج الصناعي أو التقليدي أو الفلاحي أو الخدمات }[3].

---

[1] القانون رقم 03/87 المؤرخ في 27 جانفي 1987 ، المتعلق بالتهيئة العمرانية ، الجريدة الرسمية الجزائرية ،عدد 05 ، الذي حدد أدوات التهيئة والتعمير لأول مرة في الجزائر،(ملغى) المعدل والمتمم بموجب القانون 20/01 المتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة.

[2] عرف حق البناء بأنه فرع من فروع قانون البناء الذي ينظم الوضعية القانونية المرتبطة باستخراج ووضع العقارات وخاصة تشييد العمارات للتفصيل انظر:.p1. roger sait–alary et Corinne saint –alary–hoiun

[3] انظر المادة "2" مرسوم تنفيذي 15/08 المؤرخ في 17رجب عام1429 الموافق ل 20 يوليو 2008 يحدد قواعد مطابقة البنايات وانجازها ، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية عدد 44.

وهناك تعريف آخر للبناء وهو وضع الشيء على الشيء، بحيث يراد به الثبات كبناء الحائط ، ومنه يسمى كل مرتفع ثابت بناءو تطلق كلمة البناء على الشيء المبني كذلك عملية البناء أو الإنشاء، حيث يمثل البناء الجانب المادي في العمارة .

أما المواد فهي كل جسم ذي امتداد و يشغل حيزا من الفراغ، لذلك فمواد البناء تشمل كل ما استخدمه الإنسان في إقامة المباني سواء أكان ذلك في القديم وهي ما تعرف بالمدن الصحراوية العتيقة {العمران الصحراوي القديم } أو المدن الصحراوية الحديثة ما يعرف { بالعمران الصحراوي الحديث }.

أولا :البناء بالمدن الصحراوية العتيقة { العمران الصحراوي القديم } :لقد قطن الإنسان الصحراوي منذ القدم ونظرا للظروف القاسية،استطاع التأقلم مع هذه الأخيرة وذلك من خلال إنشاء المدن ذات طابع خاص ومميز والذي يمثل أساسا في القصر و الواحة و ما يميز المدينة في الجنوب للصحراء الجزائرية [1] .

أما فيما يخص المواد المستعملة للبناء، فقد أستعمل الطين في بناء البنايات ، فكانت طريقة الإنجاز بداية من وضع القالب { الطوب} من الطين وبإضافة المخلفات الزراعية و فضلات الأغنام وكذلك الرمل الصافي ، و يتراوح القالب مابين 15سم الى 30سم بحيث يجعل البناء ينظم في أسرع وقت ممكن،كما يستعمل الرمل الصافي في تكسية الأرضية كما تعتبر النخلة أيضا من العناصر التركيبية للبناء فبعد موتها تستعمل كل أجزائها للبناء نذكر:

[1] رستم بوسنام و آخرون ،القصر المقترح (اعوماد) بواد ميزاب بين الانقطاع و التواصل ،مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التسيير و التقنيات الحضرية، جامعة محمد بوضياف المسيلة ، 2001 ، ص 10 .

صورة01:استعمال الطين في البناء.

أ/ **الخشبة**[1]: عندما تموت النخلة و تصبح يابسة تماما ،تقسم الى أطراف لتستعمل كروافد طولها حوالي 2.5م يسطح بها المسكن، كما تستعمل حامل على مستوى الأبواب و النوافذ.

ب/ الكرناف : يستعمل لتغطية السطح على شكل أفقي فوق الخشبة.

ج/ الجْريد : هو أخر ما يوضع عند التسطيح و يكون موضعه فوق الكرناف ثم يوضع عليها مادة الطين .

ومن مميزات السكن القديم هو :

-اقتصار البيوت على الوسائل التقليدية في البناء كليا مثل الطين و الخشب...الخ.

-عدم توفر مختلف الشبكات كالغاز و الكهرباء ...الخ.

ثانيا: البناء بالمدن الصحراوية الحديثة { العمران الصحراوي الحديث } :

تتميز المدن الصحراوية في المرحلة الحديثة بمزيج من الأشكال و الأنماط المعمارية و العمرانية المتباينة و البعيدة كل البعد عن البيئة و الاحتياجات الإنسانية و المجتمعية و هذا الكم الهائل من التشكيلات نمت نمو عشوائيا في كل مكان و أخذت أشكالا مختلفة

1 زهرة بوعلاوي ،دراسة نقدية للنسيج العمراني داخل المناطق الصحراوية دراسة حالة مدينة ادرار-قصر اولاد اونقال- ،مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر،جامعة محمد بوضياف المسيلة،قسم تسيير المدينة ،2016،ص25.

للحد من تأثر الفكر الغربي ونظرياته التي لا تتماشى مع قيمنا و تقاليدنا و ديننا و مبادئنا و منه من حاول الرجوع الى الماضي و الاقتباس منه، دون النظر الى خصائص كل عنصر و دوره في التشكيل ،حيث أدى كل هذا الى فقدان العمارة و العمران مقوماتهما الحضارية حيث أصبح التغريب مبدأ يرمز الى التطور و القدم وأصبحت العمارة الصحراوية الحديثة مجرد عنصر مضاف لا تعبر عن جوهر الفكر المعماري و العمراني للمجتمع الصحراوي[1].

فمواد البناء المستعملة في النسيج الحديث، تتمثل في الحديد و الاسمنت و الطوب و لها سلبيات عديدة، أهمها الكلفة العالية من الجانب الاقتصادي و عدم ملائمتها للمناخ من حيث نقلها للحرارة الى داخل المسكن و هذا ما دفع بالسكان للجوء الى التكليف الصناعي "مكيفات هوائية" ونجد أيضا استعمال :

أ/الخرسانة: و هي خليط من {الرمل+ الحصى + الاسمنت + الماء} و تستعمل للبناء و التلبيس.

ب/ الخرسانة المسلحة: وهي خليط من {الرمل+الاسمنت+الحصى+الماء+الحديد} وتستعمل في بناء الهياكل مثل الروافد و الأعمدة و الأساسيات ولهذه المواد عدة مزايا أهمها:

-مقاومة النقل.

-مقاومة الرطوبة.

-توصيل حراري عالي.

[1]عبد الباسط شالة و محمد الصغير مسعودي ، العمارة و العمران الصحراوي بين الأصالة و المعاصرة – حالة مدينة بسكرة-مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة في التسيير و التقنيات الحضرية ،جامعة أم البواقي ، 2006، ص 17.

ومن مميزات البناء الحديث بالمناطق الصحراوية نجد[1]:

-اقتصار البيوت على الوسائل الحديثة في البناء مثل الاسمنت و الحديد ...الخ.

-توفر مختلف الشبكات مثل الغاز و الماء و الكهرباء.

-تهوية المساكن بفتحات كبيرة كما ان نمط البناء هذا يتماشى مع متطلبات الحياة.

صورة رقم 2: تمثل استخدام الخرسانة في البناء.

ومن خلال الخصائص المذكورة للمواد الحديثة المستعملة في انجاز المساكن نستنتج عدم ملائمتها للمناخ الصحراوي {حار+جاف} خاصة في فصل الصيف وهو ما أدى بالسكان الى استعمال المكيفات الهوائية.

بالرجوع الى التشريع الجزائري ،حدد المشرع الجزائري المواد المستعملة للبناء بالمناطق الصحراوي في المرسوم التنفيذي 27/14 المؤرخ في 01 فيفري 2014 المتعلق بتحديد المواصفات العمرانية والمعمارية و التقنية المطبقة في ولايات الجنوب الجزائري، إذ ان هذا

[1]زهرة بوعلاوي ،دراسة نقدية للنسيج العمراني داخل المناطق الصحراوية دراسة حالة مدينة ادرار قصر أولاد اونقال،مذكرة تخرج مكملةلنيل شهادة ماستر ،جامعة محمد بوضياف المسيلة،2016، ص 28.

المرسوم يوصي باستعمال الطين و الأجر المصنوع من الطوب المستقر كما نصت عليه المادة 33فقرة 4 من الملحق الخاص بالمرسوم التنفيذي السابق الذكر ،إذ انه من خصائص هذه المواد جعل البناء مشيدا وفق السمك المطلوب وتسمح أيضا باستقرار البناء و المحافظة على البرودة المخزنة عن طريق التهوية ليلاَ في فصل الصيف[1] .

كما يعتمد سكان مناطق الجنوب على بناء سكناتهم بالمواد المحلية المتوفرة في المنطقة و التي تمتاز بمقاومتها و تلاؤمها مع طبيعة المناخ وتمكن السكان من بناء منازلهم بسهولة دون عناء و تكلفة كبيرة ،كالطوب المشكل من الطين والذي يستعمل لتشييد الجدران و يستعمل أيضا في تماسك الحجارة ، ويعد الطوب مادة عازلة للحرارة في فصل الصيف و مانع لدخول البرد في فصل الشتاء.

صورة رقم3: تمثل جدار بالطوب **.صورة رقم 4: تمثل مسكن مشيد بالطوب.**

أما المواد الحجرية أو الحجارة ،فهي مادة للبناء معروفة منذ القدم وهي من أقدم مواد البناء استخداما و أكثرها مقاومة مع مرور الزمن ، كما نجد أيضا استخدام الحجارة في الأساس إذ انه لا توجد أساسات عميقة، إذ تتراوح مابين 0.50مالى 0.80م تقريبا وتكون

[1]انظر المادة 33ف4 ملحق مرسوم تنفيذي27/14 المؤرخ في 12 ربيع الثاني عام 1435 الموافق ل01 فيفري2014،المتعلق بتحديد المواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبقة في ولايات الجنوب،الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية،عدد06.

على طول الجدار و أول عملية في انجاز الأساس هي الحفر على عمق 0.50م الى 0.80م على طول الجدار بعد ذلك تخلط كمية من الجبس بالماء وتفرغ على الحفر حتى تكون ارتكاز للقاعدة بعد ذلك تختار الحجارة الملائمة ذات الحجم الكبير وتربط ببعضها البعض عن طريق الجبس ،والأساس يكون دائما اعرض من الجدار، كما تستخدم الحجارة أيضا في بناء الجدران والأسوار.

صورة5:تبين جدار بالحجارة

صورة6:تبين مسكن مبني بالحجارة.

وبالرجوع الى المرسوم التنفيذي 27/14 المادة 33 فقرة 01 من الملحق نجد انه قد تحدث عن مصطلح الطابوك[1] الحامل وهو هيكل مدعم مشكل من الطين والحجارة الطبيعية و الأجر المستخرجة والمترابطة فيما بينها و المتسلسلة أفقيا و عموديا[2] و يستعمل في المناطق الجنوبية نظرا للمعطيات الزلزالية و المناخية التي تتميز بها ولايات الجنوب ويساعد هذا الطابوك أيضا على الفعالية الطاقوية للغلاف، كما تتم دراسة كتل الجدران وفق المعطيات المناخية الخاصة بالموقع المعين، كما يعمل هذا الطابوك على تخزين الحرارة شتاءا ، كما يحفظ البرودة في فصل الصيف عن طريق التهوية الليلية.

لقد أشار المشرع الجزائري في المرسوم التنفيذي السالف الذكر على بعض الاستثناءات من حيث المواد المستعملة بالنسبة للتجهيزات الاجتماعية والتربوية او

[1]انظر المادة 33ف01، مرسوم تنفيذي نفسه.

[2]انظر المادة 33 ف 02 ملحق ،نفس المرسوم.

الرياضية أو الإدارية أو التجارية أو غيرها[1] حيث يسمح بانجاز الهيكل المدعم بتطبيق الخرسانة المسلحة، أو أي نظام بناء أخر مطابق لتنظيم المعمول به .

كما يجب اتخاذ إجراءات خاصة بتطبيق الخرسانة المسلحة ،لاسيما فيما يخص الأرضيات ذات عدوانية كبيرة كالأراضي الجبسية، ونصت المادة 30 من الملحق الخاص بالمرسوم التنفيذي السابق الذكر بضرورة استعمال طلاء أو دهن ملائم مع مواد البناء المتراوح بين اللون الفاتح و لون الطين الأحمر، مع تفضيل اللون الطبيعي للمواد الطبيعية المستعملة محليا كالطلاء .

ويجب ان يتماشى هذا الطلاء مع مادة بناء الحائط ويتم إعداده بالطين المثبت بالنسبة للجدار الطيني و يخلط مع الاسمنت اللين بالنسبة للحائط المشيد بالحجارة و يضاف إليه بعد صقله خليط من الجبس كطبقة خارجية له ،إذ يجب ان يشكل الطلاء المستعمل أداة عازلة من الخارج لغلاف البناية[2] ،و زيادة على الواجهات يجب ان يتم استنباط العناصر الهيكلية للواجهة ،كما يمكن استعمال الزخرفة المحلية في تصميم الواجهات كالنوافذ و الأبواب و استعمال الأقواس و القباب ،فالقباب تبنى الحجارة الصغيرة المشدودة بالجبس وترتكز على أربعة أعمدة متساوية الأبعاد و مرتبطة بالأقواس وهي نوعان:

***قباب اسطوانية الشكل** :وهي قليلة بالمناطق الصحراوية يسمونها أيضا بظهر الصيد.

* **قباب بيضاوية الشكل أو كروية** :وهي معروفة بالمنطقة ،هذا النوع من القباب لا يؤثر فيه الرياح ولا يتأثر بالطقس فهي باردة صيفا و دافئة شتاءا.

[1]انظر المادة 34 ف 01ملحق، نفس المرسوم.

[2]انظر المادة 30 ملحق، نفس المرسوم.

صورة7:واجهات مطلية باللون الأحمر.

صورة8:واجهات مطلية باللون الفاتح.

صورة9: واجهات مطلية باللون الاصفر .

صورة10:تبين لنا الزخرفة على الابواب و النوافذ..

المطلب الثاني: التهيئة الخارجية للبناية بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري.

تعتبر المساحات الخضراء عنصر من ثقافتنا، فمنذ فترة طويلة اعتبرت المساحات الخضراء كشيء نفعي يفيد ويضفي للحياة رونق خاص.

فبتميز المناطق الصحراوية بالمناخ الحار و الجاف يجعل الحياة اليومية لسكانها مرتبطة ارتباطا وثيقا بالفضاءات الخارجية و المساحات الخضراء ،ولهذا وجب على المخططين و المسيرين عدم إهمال التراث الروحي و مناخ البيئة المحلية للمنطقة في عمليات تصميم المساحات الخضراء ،وذلك عن طريق اختيار الأنواع النباتية الملائمة

لغرض إيجاد الظل، والخفض من درجة الحرارة و درجات الرياح والحد من التصحر و الجفاف.

مفاهيم خاصة بالمساحات الخضراء:

أولا :تعريف المساحات الخضراء: تعرف المساحات الخضراء بأنها المساحات المزروعة داخل المحيط العمراني الموجه لخدمة المواطن في إطار الحياة الحضرية و الجماعية وهي بمثابة العنصر الجمالي للمجال الحضري ،أو هي مساحات متغيرة مغروسة أو مشجرة ولها دور بيولوجي [1] .

بالرجوع الى التشريع الجزائري نجد ان المشرع الجزائري قد عرف المساحات الخضراء في المادة 04 من القانون 06/07 [2] المتعلق بتسيير المساحات الخضراء بأنها "مناطق أو جزء من مناطق حضرية غير المبنية أو المغطاة كليا ،أو جزئيا بالنباتات و الموجودة داخل مناطق حضرية أو مناطق يراد بنائها" .

كما تشكل الخضرة و خاصة الأشجار العنصر الأساسي في توازن الكوكب، إذ تعتبر الشجرة بامتدادها وجمالها وفائدتها البيئية المكون الرئيسي في عمليات التنظيم والتجديد العمراني للأحياء السكنية.[3]

---

[1] الحبيب المقراني ،المدينة والمنتزه، مذكرة ماجستير ،كلية الحقوق و العلوم السياسية، تونس ،السنة الجامعية2010 ،ص11.

[2] قانون رقم 06/07 مؤرخ في 25ربيع الثاني عام 1428 المرافق ل 13مايو 2007 ،يتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية ، العدد31.

[3] راضية،بروكش التوسع العمراني للمدن الصحراوية في ظل مبادئ التنمية المستدامة حالة مدينة جامعة ،مذكرة مكملة لنيل شهادة ماستر في تسيير التقنيات الحضارية ،تخصص تسيير المدن والتنمية المستدامة ،جامعة العربي بن مهيدي أم البواقي ،2015 ،ص29.

صورة11:مسحات مشجرة.

فالمساحات[1] الخضراء عبارة عن فضاء أو حيز داخل تجمع سكاني أو إقليم جغرافي يسيطر عليه العنصر النباتي، فالمساحات الخضراء تمثل حاجة فيزيائية بالنسبة للمدينة، ومن الضروريات المساعدة على تنقية الهواء ، كون النباتات تنتج الأكسجين في النهار و تستهلك ثاني أكسيد الكربون بواسطة التركيب الضوئي .

أما من ناحية التخطيط الحضري ،فإن المساحات الخضراء تحدث انقطاعا داخل النسيج العمراني،وتضفي صيغة جمالية على المجال الحضري وهي كثيرة ومتنوعة وكل منها استعمال خاص ومعالجة خاصة.

ثانيا :المسطحات الخضراء: وهي نباتات عشبية خضراء معمرة او حولية تغطي المساحات الواسعة من الحدائق والمنتزهات بالإضافة الى دور المسطحات الخضراء في معالجة المناخ ،فإنها تؤدي أغراضا تخطيطية ووظيفية بالحديقة ويصل سمكها الى 10سم مشكلة بذلك بساط اخضر وتستعمل في أغراض عديدة[2].

[1]أمينة عبد اللاوي ، وآخرون ، واقع المساحات الخضراء بمدينة باتنة ، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في التهيئة الحضرية، جامعة باتنة قسم علوم الأرض ،2009 ،ص12.

[2]مرجع نفسه، ص 16.

و لقد تعددت أنواع الحدائق و المساحات الخضراء إلا أنها تختلف من منطقة الى أخرى حسب المناخ وطبيعة البيئة.

ثالثا:الحدائق : ونجد ما يلي:

أ/الحدائق الجماعية: تتمثل هذه الأخيرة في حدائق الإحياء وحدائق المستشفيات وحدائق الوحدات الصناعية وحدائق الفنادق.

ب/الحديقة الخاصة : وهي الحدائق الملحقة بالمسكن الفردي و تعتبر خاصة.

ج/**الحدائق العامة** :تعتبر هذه الحدائق أماكن للراحة واللعب أو التوقف في المناطق الحضرية والتي تحتوي على تجمعات نباتية مزهرة أو أشجار[1].

صورة12:تمثل حديقة عامة بجنوب الجزائر. **صورة13:حديقة عامة بجنوب الجزائر.**

رابعا: المساحات : ونجد مايلي:

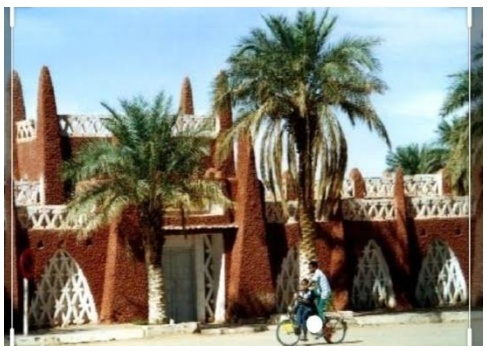
[1]نور الدين ندري ،آليات تسيير المساحات الخضراء وحمايتها و تنميتها في إطار التنمية المستدامة من منظور القانون الجزائري06/07، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية ، عدد09 ،جوان 2007،ص481.

أ/ المساحات المشجرة[1]: تتكون من مناطق محددة أو كحزام سد اخضر وهي مكان ممتاز لقضاء وقت الفراغ والراحة في الغابات الكبيرة

ب/ المساحات الفلاحية: تمتاز المساحات الفلاحية بكبر مساحتها مثل الزراعة المسقية لزراعة مكثفة مثل الحقول لزرع الحبوب كالقمح والشعير أو الخضر كالبطاطا...الخ.

ج/ البساتين الزراعية[2] : وهي عبارة عن ارض محاطة بصور أو سياج و بها أشجار أو مزروعات ومياه ،كما ان البساتين الزراعية تكون ملكا للأفراد ، كما تحتوي أيضا على أشجار الزينة و الزهور.

تقل النباتات و الحياة الفطرية في الصحراء مقارنة بغيرها من الأقاليم الأخرى ، بحيث تتأثر النباتات الصحراوية طيلة الفترات الجافة، كما تسعى هذه النباتات للحصول على شيء من الماء القليل المتوافر في مكان وجوده،ثم لا تعيش منها سوى بعض النباتات التي أخذت كفايتها من الماء و الحشائش و الأعشاب و الشجيرات التي تتأقلم مع الظروف المناخية الجافة و القاسية إضافة الى النخيل.



صورة14:مساحات خضراء أمام المساكن.

صورة15:مساحات خضراء أمام المساكن.

1 يحيى التوجي ،واقع المساحات الخضراء بالمدن الصحراوية دراسة حالة مدينة ادرار،مذكرة مقدمة لنيل شهادة [1] ماستر اكاديمي،جامعة محمد بوضياف المسيلة،تخصص تسيير المدينة ،2018،ص22.

[2] نفس المرجع،ص22.

بالرجوع الى المرسوم التنفيذي 27/14 نجد انه أشار للتهيئات الخارجية المتمثلة في الغطاء النباتي إذ انه يجب غرس أنواع نباتية تتلاءم مع العوامل المناخية لمناطق الجنوب إذ يجب ان تكون نوعية النباتات مدروسة [1]جيدا و ذلك لخلق حيز كبير من الضلال وتعتبر هذه المساحات الخضراء عنصر حيوي داخل المجمعات السكنية .

حيث أنها تؤثر مباشرة على الجانب النفسي للسكان ،بالإضافة الى الدور الجمالي والحيوي الذي تلعبه ونذكر فيما يلي بعض أنواع النباتات الموجودة بمناطق الجنوب الجزائري على النحو التالي :

***النخيل:** نخيل التمر أو البلح اسمه العلمي phoenix dactylifera من فصيلة النخلية، موطنه العراق وشبه الجزيرة العربية و البحرين وشمال إفريقيا ،ويوجد بكثرة بالجنوب الجزائري.

***الأكاسيا:** acacia شجرة الأكاسيا تحتوي على اكثر من ألف نوع و تعرف بصمودها العجيب لملوحة التربة وجفافها الغالب لقلة الأمطار و يسمونها" بالعوسج " وتوجد على حافة الطرق.

***شجرة الأثل**[2]: شجرة الأثل مستديمة الخضرة ذات أفرع اسطوانية تكون تاج مفتوح الى أعلى وهي موجودة بكثرة في مناطق جنوب الجزائر كما ان لها ظل كثير.

***شجرة لانتانا:**lantana camara شجرة خشنة الملمس عليها أشواك قليلة الأوراق منها أصناف مختلفة ،تتواجد في الربيع و الصيف وتصلح كذلك كسياج جميل.

[1]انظر المادة 12 من الملحق مرسوم تنفيذي 27/14

[2] يحي التوجي ، مرجع سابق الذكر ص56.

* **واشنطونيا:** عبارة عن نخلة صغيرة تزرع في الشوارع والمسطحات الخضراء ، كما تستعمل كنبات أصص وهي صغيرة تتواجد بكثرة في الحدائق وعلى حواف الطرق.

***الكازورينا**[1]: شجرة عالية مستديمة الخضرة ،ولها درجة تحمل ممتازة للظروف البيئية المحلية و العوامل البيئية القاسية ،حيث تتحمل ارتفاع درجات الحرارة وتتحمل كذلك الجفاف وشدة الرياح والملوحة وتوجد بكثرة على حواف الطرق ،كما لها حيز من الظل.

تعتبر المساحات الخضراء احد المكونات الرئيسية بالمدينة، وعليه فإن عملية تسيير وصيانة هذا العنصر أصبحت ضرورة وإهمالها يؤثر سلبيا على المحيط و حسب القانون الجزائري 06/07 في المادة 24 منه ،فإن تسيير المساحات الخضراء يخضع للسلطة التي قامت بإجراء تصنيف المساحات الخضراء المعنية[2] وبمجرد تصنيفها وبعد إيداء رأي اللجنة [3]المؤسسة بموجب أحكام المادة 10،فتصبح هذه الأخيرة محل مخطط تسيير ،و الذي هو عبارة عن ملف تقني يحتوي على مجموعة تدابير والصيانة و الاستعمال و كذا جميع التعليمات الخاصة بحماية المساحات الخضراء المعنية و المحافظة عليها قصد ضمان استدامتها .

وفي ظل التغيرات المناخية الناتجة عن ظاهرة الاحتباس الحراري، أيقن المشرع الجزائري أهمية وضرورة المساحات الخضراء داخل المجال الحضري باعتبارها من أهم العناصر لراحة السكان و يظهر هذا الاهتمام من خلال القانون 06/07المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها و بالرجوع الى القانون رقم 29/90 المؤرخ في 1ديسمبر 1990 الخاص بالتهيئة و التعمير، يهدف الى تحديد القواعد العامة بالتهيئة و التعمير والتسيير الاقتصادي للأراضي الموازنة بين وظيفة السكن الفلاحية والصناعية

[1] نفس المرجع، ص 59.

[2]انظرالمادة 24 قانون رقم 06/07 ،سابق الذكر

[3]انظر المادة 10،نفس القانون.

أيضا، ووقاية المحيط والأوساط الطبيعية للمناظر و التراث الثقافي و التاريخي على أساس احترام المبادئ والأهداف السياسية الوطنية للتهيئة العمرانية، كما تحدد أدوات التعمير المتمثلة في المخططات التوجيهية للتهيئة و التعمير و مخططات شغل الأراضي التي تحدد مايلي[1]:

-المساحات الخضراء و المواقع المخصصة للمنشاة العمومية.

-الكمية الدنيا و القصوى من البناء المسموح به و أنماط البناء.

-الارتفاقات التي تشغل كمساحات خضراء.

ولكون المساحات الخضراء حضرية ستؤدي مهامها في إطار نمو التنوع البيولوجي الحضري، ولكونها مصدر للراحة و التوازن للسكان ولأجل هذا الغرض حددت التعليمة الوزارية68/38 حد 8.6 متر مربع للفرد بالنسبة للمساحات الخضراء، إلا ان هذا المعيار يصعب تحقيقه خاصة في المناطق الصحراوية المتميزة بمناخها الحار و الجاف، حيث تبلغ مساحة الصحراء 81% من المساحة الكلية للوطن ، ومن الممكن ان يزيد هذا المعيار في المناطق الشمالية و السياحية بسبب العوامل المناخية المتوسطية والتي تسمح بزيادة كبيرة للمساحات الخضراء رغم التمركز الكبير للسكان شمال الوطن ،لان كثافتهم ضئيلة مقارنة مع مدن عالمية مكثفة من المساحات الخضراء.

[1] يحيى التوجي ،مرجع سابق الذكر ،ص 37/36.

المبحث الثاني:نمط البنايات بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري:

ان الأنماط العمرانية على مر العصور كانت دائما انعكاسا صادقا للبيئة الحضرية فمنذ القدم كانت البيئة الصحراوية متميزة عن غيرها سواء من حيث المناخ الحار و الجاف صيفا أو شديد البرودة شتاءا .

فالمدن الصحراوية الجزائرية كأي مدينة تعاني من المشاكل الخاصة في المناخ و البيئة القاسية إذ ان هذه المناطق لها خصوصياتها و ثقافتها ،فالعمران بها يخضع للعوامل الطبيعية الصحراوية سواء في التوزيع و التجهيز و البناء ،إذ ان تصميم البنايات في هذه المناطق يلعب دورا سواء من حيث التهوية الداخلية أو الخارجية وهذا ما سنتعرف عليه في المطلبين الآتيين:

المطلب الأول: الشكل الداخلي للبناية بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري.

المطلب الثاني :نظام تهوية البناية بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري.

المطلب الأول: الشكل الداخلي للبناية بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري:

يجب ان يتكيف المبنى مع المناخ و عناصره المختلفة، ففي اللحظة التي ينتهي فيها البناء يصبح جزءا من البيئة، فإذا استطاع المبنى ان يواجه الضغوطات أو المشكلات المناخية و في نفس الوقت يستعمل جميع الموارد المناخية و الطبيعية المتاحة من اجل تحقيق راحة الإنسان داخل المبنى ،فيمكن ان يطلق على هذا المبنى انه متوازن مناخيا.

كما يلعب المناخ دورا كبير في تشكيل البيوت في الجنوب الصحراوي الجزائري و أثره في اتخاذ مواد البناء المنتجة محليا و نظرا لهذه الظروف، لجأوا الى تشييد بيوتهم بطريقة التراص و الانضمام الى بعضها البعض لخلق حيز كبير من الظلال ونلاحظ ان في مناطق الجنوب نوعين من أنماط البناء.

- **أولا: نمط البناء الأفقي الموجة الى الخارج[1]:** يعني هذا النمط انتشار المباني على المستوى الأفقي بارتفاعات قليلة لا تتعدى ثلاث ادوار r+3فتفتح عناصر هذا النمط على الخارج أو على الشوارع أو على الارتدادات الجانبية حول المبنى.

- **ثانيا: نمط البناء الأفقي الموجه الى الداخل[2]:** هذا النمط يعني أيضا انتشار المباني على المستوى الأفقي بارتفاعات قليلة كما في السابق ، و لكن المباني في هذا النمط موجهة الى الداخل على أفنية تفتح عليها عناصر السكن ، و هذا يوفر جوا اجتماعيا أفضل و يعطي كثافة أعلى من النمط المفتوح.

[1] عبد الكريم القطي ، مشكلات التنمية الحضرية في المناطق الصحراوية دراسة ميدانية بمدينة بشار، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في علم الاجتماع ، تخصص علم الاجتماع و المدن و التنمية، جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم،2017، ص56.

[2] نفس المرجع ، ص 56.

ونلاحظ هنا ان النمط المناسب هو النمط الموجه إلى الداخل، بحيث انه يحقق التوافق و التلاؤم معا لمناخ ،نظرا لانفتاحه على الأفنية والتي تعمل على توفير التهوية لعناصر المسكن و الحماية من الرياح الساخنة و العواصف الرملية، كما يحقق هذا النمط إمكانية فصل حركة السيارات عن حركة المشاة و يحقق العزل ضد الضوضاء الخارجية و التحكم في الضوضاء الصادرة من الفناء ومنع انتشارها، كما يوفر هذا النمط الخصوصية لأفراد الأسرة .

كما يوفر مكانا آمنا للعب الأطفال وجلوس الكبار،كما يؤدي هذا النمط الى قلة الطلب على الطاقة نتيجة لعدم تعرض المباني لأشعة الشمس.

بالرجوع الى التشريع الجزائري نجد في المرسوم التنفيذي 27/14 قد وضع شروط حدد من خلالها شكل البناء في ولايات الجنوب الجزائري وخاصة في المواد 16_17_18_19 حيث وضحت ذلك من خلال تصميم البناء ،وخاصة الشكل الداخلي للبنايات .

على كل من يرغب في البناء مهما كانت طريقة تمويل مشروعه العقاري ومهما كان صاحب المشروع متعاملا اقتصاديا أو عموميا كان أو خاصان تبنى سكنات فردية وفق الشروط المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي 27/14 وتكون مكونة من طابقين على الأكثر و يكون الارتفاع لايتعدى تسعة أمتار (9 متر) و يكون به جدار لايتعدى مترين (2 متر) [1]، أما إذا كانت موجهة للخدمات العمومية فيجب ألا تتعدى اثني عشر متر (12متر) ونصت المادة 17 من المرسوم التنفيذي 27/14

[1] إبراهيم زروقي ، الاعتبار البيئي بولايات الجنوب ،مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية ،جامعة وهران2 محمد بن احمد ، العدد06 ، 2016 ، ص60.

على انه "إذا كان هذا البرنامج المقترح ممول من قبل الدولة ،فلا بد من ان يشيد في مرحلته الأولية من العناصر التالية[1]:

* قاعة جلوس .

* غرفتين (2غرف) أو ثلاث غرف (3غرف).

* مطبخ لإعداد الوجبات و تقديمها .

* حمام و مرحاض سهل المنفذ من الفناء إذا كان ذلك ممكن.

* ممر

* قبو عند الاقتضاء.

* وحدات التخزين.

* فناء مركزي عند الاقتضاء.

* سطح سهل المنفذ وجوبا.

فالمبنى المكون من طابقين نجد في الطابق الأرضي يشتمل على عدة غرف و أهمها:

- **المخزن**[2]: حيث تراعى فيه شروط معينة ،لما له من خصوصيات تؤهله على ما وضع من اجله وهو غرفة ضيقة ، يحتل موقعا من الدار اي في الطابق السفلي و يكون بعيدا عن الأنظار، كما يكون أحيانا تحت السلم تكون وظيفة هذه الغرفة الصغيرة حفظ المؤن وكل المواد الضرورية من حبوب وتمور...الخ

[1] انظر المادة 17 ف 2، مرسوم تنفيذي ،27/14.

[2] حورية بوزاد ، تسيير المجال و خصوصيات الأنسجة العمرانية بجنوب الغرب الجزائري ، دراسة حالة قصر بوسمغون، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر أكاديمي ، جامعة محمد بوضياف المسيلة ، 2016 ،ص 79.

صورة16: تمثل تمركز المخزن تحت السلالم

كما نجد أيضا :

الفناء الداخلي :يقوم بتخزين الهواء البارد ليلا لمواجهة الحرارة الشديدة نهارا في المناخ الحار و الجاف،ويعطي الفناء الداخلي إمكانية اكبر لتوجيه الفتحات في الاتجاهات السليمة ،كما ينظم عملية التبادل الحراري للمبنى كما يصلح في الفناء غرس بعض النباتات المزهرة أو الأشجار لخلق حيز كبير من الظل.

الأروقة: يحيط بالفناء من الجهتين أو أربع جهات أروقة ذات فتوحات متسعة تساعدعلى تلطيف الجو والتقليل من شدة أشعة الشمس، وقد أكدت الدراسات العلمية انه كلما زاد اتساع الفتحات كلما زادت نسبة التهوية في المبنى وإذا حدث العكس فإن تهوية المبنى تقل.

نلاحظ ان الأروقة لها دور معماري ،حيث اتخذت بمثابة الحامل الذي يقوم عليه ممر الطابق العلوي و سقفه أيضا[1].

كما نجد أيضا غرف للعتاد الفلاحي ، كما نعلم ان السكان في الصحراء عادة ما ترافقهم الحيوانات الأليفة في مساكنهم، حيث نجد المرسوم التنفيذي 27/14 قد تحدث عن

[1] نجاة قناطي و حنان بوناب ، الهوية العمرانية للمدينة الصحراوية القصر القديم بمدينة الاغواط ،عدد خاص بملتقى الدولي،تحولات المدينة الصحراوية ، تقاطع مقاربات حول التحول الاجتماعي و الممارسات الحضرية ، جامعة قسنطينة،الجزائر ،ص37.

هذه الأخير حيث"يمكن تخصيص فضاءات حسب الاحتياجات المتعلقة بعادات و تقاليد المنطقة ،كما يمكن السماح بتخصيص فضاءات لتربية الحيوانات الأليفة على مستور السكنات المتواجدة في المناطق ذات الطابع ألفلاحي المحض "[1]كما نجد أيضا فضاء خاص بالضيوف ، فهناك مجال خارجي يحتوي على فناء عند المدخل و غرفة استقبال الضيوف ذات مساحة ،معتبرة إضافة الى حمام ومرحاض وهنا يعطي استقلالية الاستعمال منطرف الزائر[2].

الملقف: هو عبارة عن مهوى يعلو عن المبنى وله فتحة مقابلة لاتجاه هبوب الرياح السائدة لإقتناء الهواء المار فوق المبنى والذي يكون عادة ابرد ويتم دفعه داخل المبنى.

المشربية: عبارة عن فتحات منخلية شبكية خشبية ذات مقطع دائري، تفصل بينها مسافات محددة ومنتظمة بشكل هندسي زخرفي دقيق و بالغ التعقيد وتعمل على ضبط الهواء والضوء إضافة لتوفيرها الخصوصية.

الأسقف : السقوف المقببة على شكل نصف كرة اسطوانية تكون مظللة دائما إلا وقت الظهيرة ، كما تزيد سرعة الهواء المار فوق سطحها المنحني مما يعمل على خفض درجة حرارة هذه السقوف [3].

أما عن الطابق العلوي، فيحتوي على عدة غرف من بينها :

المطبخ :وهو النواة الأساسية التي يجتمع فيها أفراد الأسرة للأكل و الشرب و توجد في جدرانه فتحات للإضاءة.

---

[1] انظر المادة 13 ملحق مرسوم تنفيذي 27/14.

[2] خديجة بوصبيع ، تصميم المجال السكني الصحراوي بين القديم و الحديث دراسة حالة مدينة تيميمون، مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماستر أكاديمي ، جامعة محمد بوضاف المسيلة ، 2017، ص79.

[3] نجاة قناطي ، حنان بوناب ، مرجع سابق الذكر.

الغرف : هناك في المناطق الصحراوية تكون الغرف تطل على البهو "الفناء" و لها نوافذ مفتوحة على الخارج.كما ان الفناء هو المنظم و الموزع لباقي الفضاءات وهو القلب النابض للحركة الداخلية لأفراد الأسرة ،ومنه يتمكنون من الدخول و الخروج للغرف أو الفضاءات الأخرى كما يساعد أيضا في إضاءة الغرف و إمداده بالضوء.

السلالم :هي عنصر معماري هام من عناصر البناء الداخلية و توجد معظم السلالم في أركان المنازل وتكون إما في اتجاه وحيد أو اكثر.

صورة17:تبين لنا السلالم

السطح : يقع وسط الدار في الطابق الأرضي، غير مفتوح أساسا على الخارج باستثناء فتحة على الشباك الأفقي، ومع قلة الغرف و محدودية المساحة المغطاة في الطابق العلوي،فإن ذلك يوفر فضاء كبير مكشوفا يشتغل على مدار السنة لأهمية و ازدواجية الاستعمال كمجال للخدمات خلال فصل الشتاء نهارا و فضاءا مناسبا لإجتماع الأسرة في الصيف ليلا و للنوم كذلك ، أما في النهار فيشتغل أساسا لتجفيف المواد الغذائية وتخزينها لفصل الشتاء [1] ، كما يربط السطح بدرج يحشر دائما في الزاوية ويحتل فضاء صغير جدا وتكون أدراجه تتراوح مابين 20 و25سم ويكون عددها من 8الى10 درجات

[1] بن قربة ، أبحاث و دراسات في تاريخ وأثار المغرب الإسلامي وحضارته ، دار الهدى للطباعة و النشر ،عين مليلة الجزائر،2011، ص 482-483.

كما نجد أيضا درجتين أحيانا في المنزل احدهما يكون مرتبط مباشرة بالسقيفة من اجل تجنب وسط الدار الذي يكون خاص بالضيوف و الثاني مخصص للعائلة.

- **السقيفة** :يؤدي المدخل الى السقيفة والتي تؤدي بدورها الى وسط الدار وأحيانا تنحصر في جدار منخفض يحول بين رؤية الناظر ووسط الدار،والسقيفة هي إحدى المكونات الأساسية للبيت وهي تحافظ على أسراره. كما تعد نقطة انتقال بين المحيط الخارجي و الداخلي للمسكن[1].

صورة 18:تبين لنا السقيفة.

إضافة لما سبق يقع على عاتق المهندس المعماري المعني بالأمر القيام بتصميم الجدران الخارجية للعقار المراد انجازه وفق تقنيات تمنع قدر الإمكان تسرب أشعة الشمس و حرارتها في عمق البناء وفي نفس الوقت الاستفادة من الإضاءة و التهوية الطبيعية وكذلك السكنية والهدوء المميزان لطبيعة المنطقة الرملية.

[1] علي حملاوي ،نماذج من قصور منطقة الاغواط ،دراسة تاريخية وأثرية ، المؤسسة الوطنية للفنون المطبعية ، وحدة الرغاية ، الجزائر، 2006 ، ص 245.

المطلب الثاني :نظام تهوية البناية بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري:

بالنظر للعمران بالمناطق الصحراوية المستصلحة و مدى تأثير العوامل المناخية في تشكيل البيئة في المنطقة و الناتجة عن الإجهاد الحراري {اختفاء حركة الإنسان بالموقع أثناء الظهيرة } و مدى تشكل سلوكيات الموقع، فالعناصر الطبيعية كالجبال الشاهقة و الحرارة و الجفاف وعدم وجود مسطحات خضراء أو مائية يؤثر بشكل كبير في الموقع ،فالموقع فقير جدا بحيث لا يمكن ان تتوقع الحصول على الطاقة السريعة لتشغيل أجهزة التكييف و من هنا أهمية استخدام أسس التخطيط الحضري للموقع ، بحيث يناسب النمو العمراني و البيئة الطبيعية و المناخ .

فهناك اعتبارات أساسية في تصميم البناية ، أي مما يناسب مع البيئة المحيطة مناخيا كما ان تخطيط الموقع هو تشكيل البيئة العمرانية لتخدم و تلاءم الاحتياجات الإنسانية ولكي يوفي التخطيط الاحتياجات المناخية كمنطقة صحراوية جافة و حارة ،و لتعديل مناخ المنطقة يراعي محاولة توفير مناخ أو بيئة أخرى داخلية ذات درجات حرارة اقل ولايمكن تحقيق ذلك إلا من خلال نظام التهوية و كذلك التوجيه المناسب نحو الداخل من خلال أفنية داخلية لإعطاء بيئة مناخية ذات راحة حرارية بالإضافة الى إعطاء خصوصية داخل التشكيل العمراني[1].

بالرجوع الى المرسوم التنفيذي 27/14(سابق الذكر) نجد في مواده 20_21_22_23_24 من الملحق انه لابد من تصميم نوافذ وفق حساب يسمح بالاستجابة للمتطلبات من الإضاءة و التهوية دون التضرر من الأشعة الشمسية وعلاوة على ذلك ،لابد ان نجهز النوافذ سواء كانت خاصة بالمساكن أو التجهيزات بواقيات

[1] أنظر المادة 19ملحق ،من المرسوم التنفيذي 27/14.

الشمس أو ما شابه من الأجهزة أو التقنيات الواقية من الشمس و الحرارة المرتفعة ويفصل وفق هذا المنطق استعمال زجاج ذا خصائص تسمح بمنع دخول أشعة الشمس من خلال عزلها وعكس[1] الضوء الموجه على السطح و التخفيف من شدة تركيزه و توزيعه.

يمكن الاعتماد على ترتيبات وقائية، كإدراج الأسقف الفائضة أو الواقية الشمسية أو الستائر الثابتة أو الحاجب، لأنها تسمح بتقليص تعرض الفتحات لأشعة الشمس[2].

ان توجيه الشباك ذا تأثير في استقبال الفتحات للرياح أو حركة الهواء المرغوبة و بالتالي المساعدة على زيادة التهوية الداخلية لفراغ المبنى ، كما ان توجيه أنظمة و وسائل الظلال على فتحات الشبابيك أو على الواجهات يساعد على خفض درجات الحرارة على واجهات المبنى و الهواء المرغوب المار للفتحات لداخل المبنى،كما ان وضع الشبابيك الجانبية للغرف مع تقليل كميات الإشعاع الشمسي.

يلاحظ انه كلما ارتفعت مكان الفتحات في الواجهات المقابلة للرياح أو الهواء المرغوب، كلما زادت سرعت الهواء و التهوية بداخل المبنى، كما تعتمد على مساحة الفتحات أيضا ففتحة دخول الهواء يراعى ان تكون صغيرة و التهوية الجيدة، يمكن الحصول عليها من خلال توجيه الفتحات في مقابلة اتجاه الرياح المستحبة و المرغوبة وخلال توجيه الشباك ووسائل الإضلال و التحكم الحراري في كميات الإشعاع و التساقط داخل المبنى .

يلاحظ ان الفتحات بالواجهات الشرقية الغربية تعطي اكبر قدر من الحرارة المكتسبة و يفضل ان تكون الفتحات صغيرة أو متلاصقة وذلك للحماية من الحرارة و الغبار أو

[1]انظر المادة 25 ملحق ، مرسوم تنفيذي 27/14.

[2]انظر المادة 22 ملحق ،مرسوم تنفيذي نفسه.

التهوية غير المرغوبة ، سواء تم وضع الأفنية و الاحواش في الناحية الشرقية أو الغربية، فهي أسلوب للحماية بالتوجيه .

صورة19:تصميم يبين كثرة الفتحات وكبرها.

صورة20:تصميم يبين لنا الشرفات و صغر الفتحات.

ومن مبدأ توفير للحماية للواجهات و الفتحات، جاء الاتجاه للداخل حول الأفنية و الاحواش بالمناخ الصحراوي الحار و الجاف ،كما لا يمكننا ان نغفل على توجيه البنايات فهو يلعب دورا كبيرا في التهوية وحجب أشعة الشمس عن المباني.

و تصميم البناء على شكل صحن قد يكون عاملا في التهوية ، فالصحن يتواجد في كافة المباني على السواء لإعطاء الخصوصية في فناء المسكن و يكون تخطيط مدمج مع اقل تعريض لمواجهة النسيج العمراني للحرارة ، كما ان تكتل المباني و التفريغ فيها بالأحواش { أفنية داخلية متنوعة المساحة لإعطاء بيئة داخلية رطبة مع الخصوصية المعيشية و الأنشطة } و تكون اغلب الفتحات موجهة نحو الفناء الداخلي و أيضا التوجيه لهذه الفتحات الخارجية يكون نحو شمال/جنوب[1]مع اتجاه الهواء المرغوب فيه و يلعب التوجيه الشامل للبنايات بالمناطق الصحراوية الجزائرية دورا كبيرا ليس فقط في التقليل من

[1]أنظر المادة 16 ملحق ، مرسوم تنفيذي نفسه

وطأة المناخ الحار و الجاف، و لكن من حيث توغر العناصر الطبيعية للإنسان بالموقع، فتشكل أحزمة خضراء حول النسج العمراني للمباني لتحميه و لتقلل من سرعة الرياح الحارة و المحملة بالأتربة و الرمال، بالإضافة الى ذلك ساعدت هذه الأحزمة الخضراء على تبريد و ترطيب الهواء داخل النسيج العمراني.

إن التوجيه الشامل لموقع البنايات الصحراوية يكون شرق/غرب [1] وبالرجوع الى التشريع الجزائري نصت المادة 16 الملحق الخاص بالمرسوم التنفيذي 27/14 بخصوص التوجيه على المعطيات التالية:

- التوجيه شمال/جنوب:يقلل من أشعة الشمس المباشرة على الواجهة و يزيد من نسبتها على الشوارع.
- التوجيه نحو شرق/غرب: يكثر من الظلال في الشوارع و المساحات ويقللها على الواجهة.
- الواجهة الشمالية: تتعرض لأقل درجة إشعاع و أقل تغيير حراري.
- الواجهة الشرقية: تتعرض لإشعاع كبير صباحا.
- فالتوجيه الصحيح يستقبل الهواء المرغوب فيه و بالتالي يقلل من شدة إشعاعات الشمس، وهنا اعتبارات التوجيه للمباني كله على محور الشمال و الجنوب وإعطاء إمكانية تلاصق الوحدات أو المباني في صفوف متراصة ،لتكون واجهتها نحو الشمال و الجنوب والتصاق المباني من الشرق و الغرب، تساعد على تقليل تعرض واجهات المباني للوهج الشمسي في فترات الشروق و الغروب.

و بالتالي، فالغرض من التهوية للمباني في المناطق الصحراوية ليس فقط لتوفير الراحة الحرارية للإنسان والساكن و لكن أيضا توفير البيئة الصحية للإنسان الذي يسكن

[1] أنظر المادة 16ملحق ، نفس المرسوم.

أو يعمل أو يمارس الأنشطة، مع أهمية عملية التهوية الطبيعية و تقنية الهواء ولتهوية وظائف أساسية أهمها :

- من الناحية الصحية تجديد الهواء لشاغلي الأماكن بإعطائهم هواء نقي جديد للتنفس.
- إمداد الإنسان بالراحة الحرارية ،حيث مرور تيارات الهواء على سطح جلد الإنسان مما يؤدي خفض درجة حرارة سطح الجلد و بالتالي انخفاض درجة حرارة الجسم مما يؤدي الى راحة الجسم.

-تبريد هيكل المبنى من الداخل ،عندما تكون درجة حرارة البيئة الخارجية مرتفعة وبالتالي تعمل على تبريد وتهوية البيئة الداخلية ، فيراعى أهمية التهوية عند بداية المصمم في خلق البيئة المناسبة للراحة الحرارية ،حيث لا يمكن تحقيق الراحة الحرارية للإنسان سواء في البيئة الداخلية أو الخارجية للمبنى بدون وضع اعتبارات عنصر التهوية كعنصر أساسي وهام في تحسين الأجواء الصحراوية الجافة.

لقد أصبح البناء الصحراوي اليوم ليس له المواصفات الاجتماعية المستخدمة قديما، إنما استخدامه أساسا اليوم هو كمعالجة مناخية للحصول على التهوية و خفض درجات الحرارة داخل المسكن والفناء و الحواشي ، ومن الأهمية المحافظة على نسب الطول و العرض للفناء، حيث تكون اقل من مترين(2متر)[1]ارتفاع الفناء ،لأن ذلك يزيد من كمية الظلال ويحمي من الرياح الشديدة وبالتالي يخفض من درجة الحرارة ويؤدي الى تنقية الهواء من الغبار و الأتربة و الرمال.

ان توجيه المبنى نحو شرق/غرب يعتمد أساسا على اتجاه الرياح المرغوبة وعلى الفتحات المقابلة، كما تعرف الرياح بشدتها و اتجاهها وهي عبارة عن سريان الهواء في مناطق الضغط المرتفع نحو مناطق الضغط المنخفض، وتأثر حركة الرياح عند هبوبها

[1] أنظر المادة 15ملحق ،مرسوم تنفيذي نفسه.

في نفس الاتجاه بمدى اعتراضها لحواجز معينة وفي حالة عدم وجود هذه فإن سرعتها تزداد تلقائيا، لذا وجب تجنب توجيه الشوارع باتجاه الرياح السائدة غير المرغوبة .

ومن هنا لعملية توجيه البنايات أهمية عظمى للإنسان القاطن بالمناطق الصحراوية، فأصبح التوجيه الأمثل هو الذي يمكنه من حل المشاكل الخاصة بالتهوية وتوفير الراحة داخل المبنى في المناطق الصحراوية ذات المناخ الحار و الجاف و التوجيه له اعتبارات أساسية وهي:

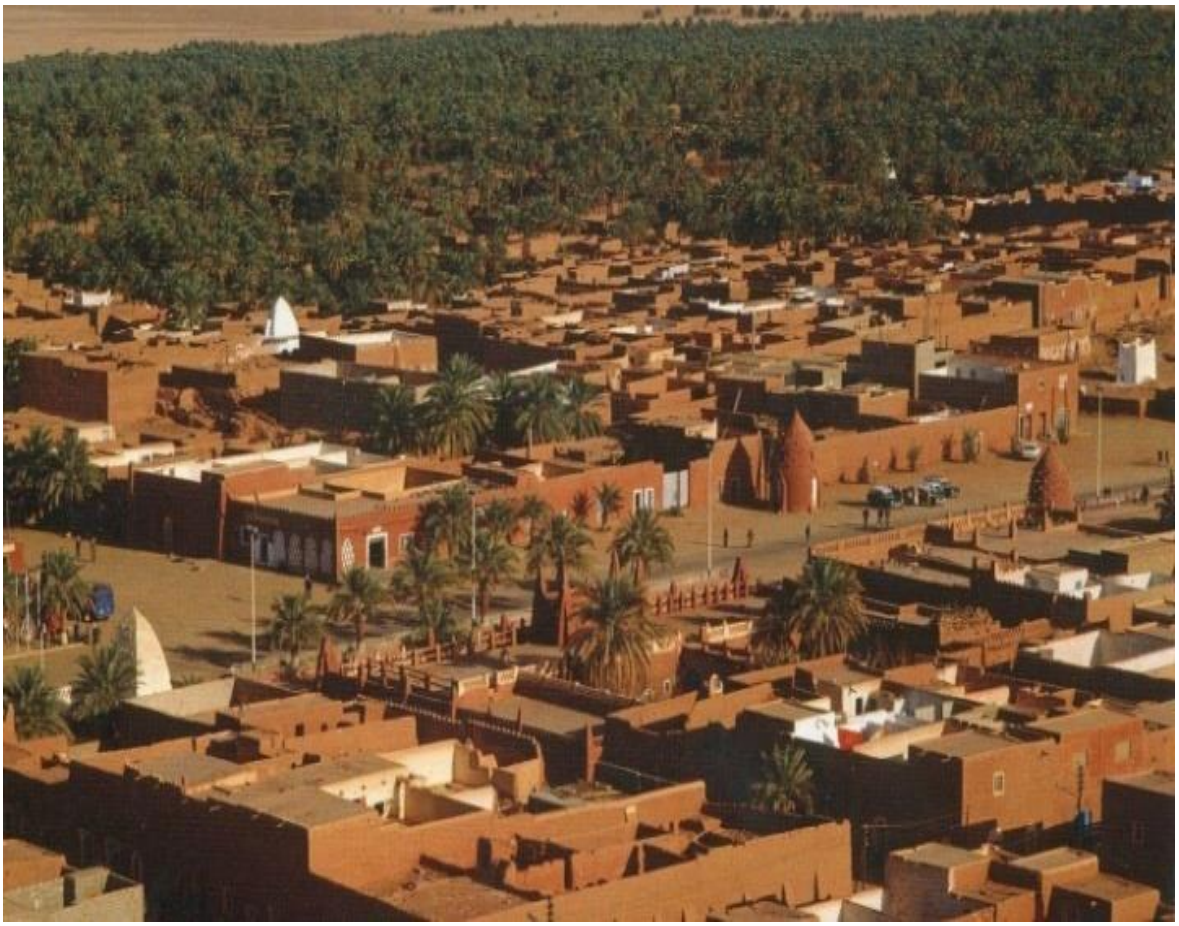
*الحصول على التهوية المرغوبة و المناسبة.

*الحماية من المناخ غير المرغوب.

*التوجيه لتحقيق خصوصية مطلوبة.

أما فيما يخص التهوية للأنشطة الداخلية بالمبنى ،فيلاحظ مدى تأثير توزيع العناصر الداخلية بالمبنى في عمليات التهوية فنصت المادة 42 من ملحق الخاص بالمرسوم التنفيذي 27/14 "انه يجب ان تكون تهوية الغرف الرئيسية التي تستعمل للطبخ و الراحة أو للتهوية نشيطة وفعالة، ولاسيما لاصطحاب الهواء البارد" .

كما وجب أيضا مراعاة توجيه الأماكن المستخدمة خلال الفترات المختلفة في النهار والليل (كغرف المعيشة،غرف النوم، المطبخ..الخ) ومدى اختلاف مستويات الاحتياج الى ضوء النهار من خلال مستويات النشاط، والتوجيه داخل فراغ المبنى له أهمية ،من حيث وضع عناصر مختلفة ، كل في موقعه حسب ظروف الراحة المطلوبة مع توجيه واستخدام مواد البناء ذات الراحة المطلوبة ، أما الأماكن غير المستغلة كغرفة التخزين مثلا و غرف النوم، يجب ان تكون معزولة عن أشعة الشمس فترة كبير أثناء النهار.



صحراء الجزائر.

خلاصة الفصل:

اصدر المشرع الجزائري ترسانة من القوانين المنظمة للعمران سعيا منه للتحكم في حركة البناء و التعمير في إقليم البلاد، وجعله يتماشى مع النظام الجمالي للمدن ، وكما هو معلوم ان الجزائر تتميز بشساعة إقليمها وتعدد تضاريسها و مواردها الطبيعية خصوصا الطبيعة الصحراوية ،هذه الأخيرة تتميز بمناخ حار الذي ينعكس بشكل مباشر على الهندسة المعمارية للبنايات ،فأصدر المشرع الجزائري المرسوم التنفيذ 27/14 المتعلق بتحديد المواصفات العمرانية والمعمارية و التقنية المطبقة على البنايات في ولايات الجنوب ، من اجل ضبط نمط العمران و التعمير بهذه المناطق.

أشار هذا المرسوم للقواعد المتعلقة بمواد البناء و الخصائص المعمارية للبنايات و المسائل المتعلقة بالبنايات و توجيهها ، وضرورة حرص الهيئات المعنية لتجسيد هذا القانون على ارض الواقع.

خاتمة

من خلال ما سبق وبعد قراءة قانونية لمحتوى المرسوم التنفيذي 14 /27 المؤرخ في 1 فبراير سنة 2014 ،الذي حدد المواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبقة على البنايات في ولايات الجنوب أمكن القول أن :

– طبيعة البناء في ولايات الجنوب مقيدة ،أي لا يستطيع المالك أخذ حريته في اختيار شكل مناسب ومواد بناء مستعملة ، لابد من أخذ المعطيات البيئية والمناخية بعين الإتبار فإهماله للعوامل المناخية ينتج عنه عواقب كثيرة ، فالأساليب والتقنيات المتبعة في إنشاء البنايات الصحراوية خاضعة وبشكل أساسي لظروف بيئية ومناخية .

– وبالنسبة لمواد البناء في العمارة الصحراوية ،نحدها محلية الصنع ومنخفضة التكاليف وقد خول المرسوم التنفيذي السابق للهيئات الإقليمية (الولاية ، البلدية) من خلال هيئاتها التنفيذية العمل على حماية رونق وجمال المدن بالرقابة على أدوات التعمير للمحافظة على الهوية العمرانية الصحراوية .

– أصبحت الفضاءات العمومية و الجماعية الانتقالية عنصرا هاما وأساسيا في النسيج العمراني الصحراوي ، فهي تلعب دورا رئيسيا في تحسين العلاقات بين الأفراد والمجتمعات وتقوم بتحسين صورة المدينة الصحراوية وإطار الحياة فيها إذ هي مكان للراحة كساحات اللعب والاهتمام بها من ناحية تحسينها وتهيئتها وتثمينها فهي ذو أهمية كبيرة وهذا لما لها من أثر إيجابي على حياة السكان والمدن الصحراوية .

التوصيات و الاقتراحات :

- ❖ استخدام النسيج المتراص من خلال تكتل و تموضع المباني وذلك لتوفير قدر اكبر من الظل ولتقليل المساحات المعرضة لشمس.
- ❖ ضرورة الحفاظ و التأكد على التراث المعماري و النسيج العمراني التقليدي.
- ❖ التوجيه الأمثل للشوارع و الطرقات و المباني عن طريق تنظيم عمراني مرن للتخفيف من تأثير سرعة الرياح.
- ❖ الحرص على خلق مساحات خضراء وظيفية داخل السكنات وعلى حواف الطرق.
- ❖ توفير الخدمات و التجهيزات الضرورية لأنها هي التي تؤدي الى استقرار الحياة الاجتماعية للأفراد.
- ❖ استخدام الألوان الفاتحة بالنسبة للجدران و الأسطح للتخفيف من أشعة الشمس وتلطيف الجو داخل المسكن.
- ❖ ضرورة إعادة النظر في القوانين، والأخذ بعين الاعتبار خصوصية كل منطقة في ميدان التهيئة و التعمير وما تمتاز من بيئة طبيعية واجتماعية وثقافية خاصة.

قائمة المراجع

قائمة المراجع.

I. قوانين:

1.قانون رقم 87 – 03 المؤرخ في 27 جانفي 1987، المتعلق بالتهيئة العمرانية الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 05.

2.قانون 90 – 29 المؤرخ في أول ربيع الأول 1411 الموافق لـ 18 نوفمبر 1990المتعلق بالتوجيه العقاري، الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 49.

3. القانون رقم 03/03 المؤرخ في 2003/02/17 الذي يتعلق بمناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية عدد 02 .

4. القانون03-10المؤرخ في2003/07/19، المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية، العدد43.

5. القانون رقم03-12المؤرخ في 2003/8/26،المتعلق بإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية وبتعويض الضحايا، الجريدة الرسمية،عدد52.

6. القانون رقم 04-20 مؤرخ في 2004/12/25 ،المتعلق بالوقاية من الاخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية، العدد84.

7.قانون رقم 07 -06 مؤرخ في 25 ربيع الثاني عام 1428 الموافق لـ 13 مايو سنة 2007، يتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها، الجريدة الرسمية الجزائرية، العدد 31.

8.قانون 11 – 10 المؤرخ في 11 / 06 / 2012 المتعلق بالبلدية، الجريدة الرسمية الجزائرية، عدد 37.

المراسيم التنفيذية :

1. المرسوم التنفيذي 91-175 المؤرخ في 1991/5/28، المحدد لقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، الجريدة، عدد 26.

2.مرسوم تنفيذي رقم 08 – 15 المؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق لـ 20 يوليو 2008 يحدد القواعد المطبقة على البنايات وإتمام إنجازها، الجريدة الرسمية الجزائرية، عدد 44.

3.المرسوم تنفيذي 14 – 27 المؤرخ 12 ربيع الثاني عام 1435 الموافق لـ 01 فيفري 2014، المتعلق بتحديد المواصفات العمرانية والمعمارية والتنفيذية المطبقة في ولايات الجنوب، الجريدة الرسمية الجزائرية، عدد 06.

الكتب :

1- عايدة ديرم ،الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائريدار قانة، باتنة 2011، ب، ط .

II. المذكرات و الاطروحات:

1. باي يزيد العربي،استراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة و التعمير الجزائري، اطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه العلوم في الحقوق تخصص قانون عقاري،جامعة الحاج لخضر باتنة ،2015/2014.

2. شاهد علي حيدوي وآخرون، إبراز الخصوصيات العمرانية بالمناطق الصحراويةحالة ورقلة ، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة GTU، جامعة المسيلة، 2002.

3. عيشوبي أسماء، تصميم إنجاز السكن العمومي الإيجاري في المدن الصحراوية بين القانون والواقع – دراسة حالة أدريان 1028 مسكن – مدينة تمنراست، مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماستر أكاديمي، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، 2016.

4. بوسنام رستم وآخرون، القصر المقترح (أعوماد) بواد ميزاب بين الإنقطاع والتواصل، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في تسيير النفايات الحضرية، جامعة محمد بوضياف المسيلة، 2001.

5. شالة عبد الباسط ومسعودي محمد الصغير، العمارة والعمران الصحراوي بين الأصالة والمعاصرة، حالة مدينة بسكرة، مذكرة لنيل شهادة مهندس دولة في التسيير والتقنيات الحضرية، جامعة أم البواقي، 2006.

6. الحبيب المقراني، المدينة والمتنزه، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، تونس، 2010.

7. بروكش راضية، التوسع العمراني للمدن الصحراوية في ظل مبادئ التنمية المستدامة– حالة مدينة جامعة، مذكرة مكملة لنيل شهادة ماستر في تسيير التقنيات الحضرية، تخصص تسيير المدن والتنمية المستدامة، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، 2015.

8. عبد اللاوي أمينة وآخرون، واقع المساحات الخضراء بمدينة باتنة، مذكرة تخرج لنيل شهادة مهندس دولة في الحضرية، جامعة باتنة، قسم علم الأرض، 2009.

9. التوجي يحي، واقع المساحات الخضراء بالمدن الصحراوية، حالة مدينة أدرارمذكرة مقدمة لنيل شهادة ماستر أكاديمي في تسيير المدن، جامعة محمد بوضياف المسيلة 2018.

10. عبد الكريم القطي، مشكلات التنمية الحضرية في المناطق الصحراوية – دراسة ميدانية بمدينة بشار، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر في علم الإجتماع، تخصص علم الإجتماع والمدن وتنمية، جامعة عبد الحميد بن باديس، مستغانم، 2017.

11. بوصبيع خديجة، تصميم المجال السكني الصحراوي بين القديم والحديث – دراسة حالة مدينة تيميمون، مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماستر أكاديمي، جامعة محمد بوضياف المسيلة، 2017.

12- بهراوة فيصل، خليفي إلياس، تسوية الوضعية القانونية للأملاك العقارية المتواجدة بالمخطط العمراني، مذكرة تخرج لنيل شهادة الدراسات الجامعية التطبيقية، جامعة التكوين المتواصل فرع قانون عقاري، المدية، 2005.

الملتقيات :

1- قناطي نجاة ،حنان بوناب ،الهوية العمرانية للمدينة الصحراوية القصر القديم بمدينة الأغواط ،عدد خاص بالملتقى الدولي ،تحولات المدينة الصحراويةتقاطع مقاربات حول التحول الاجتماعي والممارسات الحضارية، جامعة قسنطينة 2، الجزائر .

2- إقلولي أولد رابح صافية، رخصة البناء كآلية حماية البيئة في القانون الجزائري، مدخلة بالملتقى الوطني، الترقية العقارية في الجزائر واقع وآفاق يومي 27-28فيفري2012، جامعة قاصدي مرباح ورقلة،2012.

المجلات :

1- أحمد بن زايد، رخصة البناء، نشرة القضاء، العدد الأول، سنة 1992، وزارة العدل، ص45 .

2- نور الدين ندري، آليات تسير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها في إطار التنمية المستدامة من منظور القانون الجزائري 07-06 ،مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، العدد 09، 2007 .

3- زروقي إبراهيم، الإعتبار البيئي بولايات الجنوب مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، جامعة وهران 2، محمد بن أحمد، العدد 062016 .

4- راضية بن زكري،ظوابط البناء في ولايات الجنوب طبقا لمرسوم 14-27،مجلة الباحث للدراسات الاكاديمية، كلية الحقوق جامعة ام البواقي، عدد 11، جوان 2017.

5- أحمد بن زايد، رخصة البناء، نشرة القضاء، العدد الأول، سنة 1992، وزارة العدل.

III. المواقع الإلكترونية.

1- saint alary roger et saint alary – houin corinne ,droit de la construction, éditiondallez ; paris 3e édition 1991.

2- Saint alary, roger et saint alary houin corinne , deroit de la construction mementos dallez ; paris 6e édition , 2001

فهرس

المحتويات

فهرس المحتويات

العنوان	الصفحة
مقدمة	02
أهمية الموضوع	03
الإشكالية	03
الأسئلة الفرعية	04
أهداف الدراسة	04
المنهج المتبع في الدراسة	05
الفصل الأول: المواصفات العمرانية للبناء الخاصة بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري	
المبحث الأول: استعمال الأراضي للبناء بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري	09
المطلب الأول: المواقع القابلة للبناء بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري	10
المخطط التوجيهي للتعمير	10
أولا: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير	10
أ/ القطاعات المعمرة	14
ب/ القطاعات المبرمجة للتعمير	14
ج/ قطاعات التعمير المستقبلية	14
د/ قطاعات غير قابلة للتعمير	15
ثانيا: مخطط شغل الأراضي	16
أ/ المناطق العمرانية	18
ب/ المناطق الطبيعية	18
المطلب الثاني : المواقع غير قابلة للبناء بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري	18
أولا: مناطق عدم المساس بالسلامة و الأمن العمومي	19

ثانيا: مناطق ان يكون البناء المراد إنجازه معرض للخطر	**19**
ثالثا: مناطق عدم المساس بالبيئة و المعالم الأثرية و الثقافية و السياسية	**20**
المبحث الثاني: تنظيم الإطار المبني بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري	**23**
المطلب الأول: المساحات المرجعية للبناء بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري	**23**
المطلب الثاني: برمجة التجهيزات المرافقة للبناء بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري	**23**
خلاصة الفصل	**27**
الفصل الثاني :المواصفات المعمارية للبناء الخاصة بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري	
المبحث الأول: تصميم البنايات بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري	**31**
المطلب الأول: المواد المستعملة في البناية بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري	**32**
أولا: البناء بالمدن الصحراوية العتيقة (العمران الصحراوي القديم)	**33**
أ/الخشبة	**34**
ب/ الكرناف	**34**
ج/الجْريد	**34**
ثانيا: البناء بالمدن الصحراوية الحديثة (العمران الصحراوي الحديث)	**34**
أ/ الخرسانة	**35**
ب/ الخرسانة المسلحة	**35**
المطلب الثاني:التهيئة الخارجية للبناية بالمناطق الصحراوية في التشريع الجزائري	**40**
اولا: تعريف المساحات الخضراء	**41**

ثانيا: المسطحات الخضراء	**42**
ثالثا: الحدائق	**43**
أ/ الحدائق الجماعية	**43**
ب/ الحدائق الخاصة	**43**
ج/ الحدائق العامة	**43**
رابعا: المساحات	**43**
أ/المساحات المشجرة	**44**
ب/المساحات الفلاحية	**44**
ج/البساتين الزراعية	**44**
المبحث الثاني:نمط البنايات بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري	**48**
المطلب الأول:الشكل الداخلي للبناية بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري	**49**
أولا: نمط البناء الأفقي الموجه الى الخارج	**49**
ثانيا: نمط البناء الأفقي الموجه الى الداخل	**49**
المطلب الثاني:نظام تهوية البناية بالمناطق الجنوبية في التشريع الجزائري	**56**
خلاصة الفصل	**63**
خاتمة	**65**
التوصيات و الاقتراحات	**66**
قائمة المراجع	**/**
فهرس المحتويات	**/**
فهرس الصور	**/**
ملخص	**/**

فهرس الصور

رقم الصورة	عنوان الصورة	الصفحة
صورة 1	استعمال الطين في البناء	34
صورة 2	استخدام الخرسانة في البناء	36
صورة 3	جدار بالطوب	37
صورة 4	مسكن مشيد بالطوب	37
صورة 5	جدار بالحجارة	38
صورة 6	مسكن مبني بالحجارة	38
صورة 7	واجهات مطلية باللون الاحمر	40
صورة 8	واجهات مطلية باللون الفاتح	40
صورة 9	واجهات مطلية باللون الاصفر	40
صورة 10	الزخرفة على الابواب و النوافذ	40
صورة 11	مساحات مشجرة	42
صورة 12	حديقة عامة بجنوب الجزائر	43
صورة 13	حديقة عامة	43
صورة 14	مساحات خضراء امام المساكن	44
صورة 15	مساحات خضراء امام المساكن	44

فهرس الصور

صورة 16	مخزن	52
صورة17	السلالم	54
صورة 18	السقيفة	55
صورة19	نوعية الفتحة	58

مرسوم تنفيذي رقم 14 - 27 مؤرخ في أول ربيع الثاني عام 1435 الموافق أول فبراير سنة 2014، يحدد المواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبقة على البنايات في ولايات الجنوب.

إنّ الوزير الأول،

- بناء على تقرير وزير السكن والعمران والمدينة،

- وبناء على الدستور، لا سيما، المادتان 85 -3 و125 (الفقرة 2) منه،

- وبمقتضى القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم، لاسيما المادتان 46 و47 منه،

- وبمقتضى المرسوم التشريعي رقم 94-07 المؤرخ في 7 ذي الحجة عام 1414 الموافق 18 مايو سنة 1994 والمتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري، المعدل والمتمم، لا سيما، المادتان 5 و6 منه،

- وبمقتضى القانون رقم 98-04 المؤرخ في 20 صفر عام 1419 الموافق 15 يونيو سنة 1998 والمتعلق بحماية التراث الثقافي،

- وبمقتضى القانون رقم 02-08 المؤرخ في 25 صفر عام 1423 الموافق 8 مايو سنة 2002 والمتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها،

- وبمقتضى القانون رقم 06-06 المؤرخ في 21 محرم عام 1427 الموافق 20 فبراير سنة 2006 والمتضمن القانون التوجيهي للمدينة،

- وبمقتضى القانون رقم 11-10 المؤرخ في 20 رجب عام 1432 الموافق 22 يونيو سنة 2011 والمتعلق بالبلدية،

- وبمقتضى القانون رقم 12-07 المؤرخ في 28 ربيع الأول عام 1433 الموافق 21 فبراير سنة 2012 والمتعلق بالولاية،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 13-312 المؤرخ في 5 ذي القعدة عام 1434 الموافق11 سبتمبر سنة 2013 والمتضمن تعيين أعضاء الحكومة،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91-175 المؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو سنة 1991 الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91-176 المؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو سنة 1991 الذي يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو سنة 1991 الذي يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه، ومحتوى الوثائق المتعلقة به، المعدل والمتمم،

– وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91–178 المؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق 28 مايو سنة 1991 الذي يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، المعدل والمتمم،

– وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 08–189 المؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1429 الموافق أول يوليو سنة 2008 الذي يحدد صلاحيات وزير السكن والعمران، المعدّل والمتمم،

– وبعد موافقة رئيس الجمهورية،

يرسم ما يأتي :

المادّة الأولى : يهدف هذا المرسوم إلى تحديد المواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبقة على البنايات في ولايات الجنوب، طبقا لأحكام المادتين 46 و47 من القانون رقم 90–29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990، المعدّل والمتمم والمذكور أعلاه، التي تدعى في صلب النص "المواصفات".

المادّة 2 : تطبق أحكام هذا المرسوم على بلديات ولايات الجنوب باستثناء بلدية مقر الولاية.

تحدد ولايات الجنوب المعنية بأحكام هذا المرسوم بموجب قرار من الوزير المكلف بالعمران.

المادّة 3 : لا تطبق أحكام هذا المرسوم على:

– المدن الجديدة المنشأة طبقا للقانون رقم 02–08 المؤرخ في 25 صفر عام 1423 الموافق 8 مايو سنة 2002 والمذكور أعلاه،

– الممتلكات الثقافية المحمية بموجب القانون رقم 98–04 المؤرخ في 20 صفر عام 1419 الموافق 15 يونيو سنة 1998 والمذكور أعلاه،

– البنايات العسكرية المنشأة من طرف وزارة الدفاع الوطني أو المنجزة لحسابها الخاضعة لمواصفات خاصة.

المادّة 4 : تطبق المواصفات الملحقة بهذا المرسوم في مجال استعمال الأراضي وتنظيم الإطار المبني ونمط البنايات.

الفصل الأول

المواصفات العمرانية

الفرع الأول

تنظيم الإطار المبني

المادّة 5 : يتم فرض المواصفات عند إعداد ومراجعة أدوات التعمير وتطبق عند إنجاز جميع أنواع البنايات وتغييرها وترميمها وتوسيعها وكذا عند تهيئة الفضاء العمومي في بلديات ولايات الجنوب.

المادّة 6 : يمكن أن يتم رفض تسليم رخصة البناء إذا كانت البنايات، بسبب وجهتها وبنيتها وأبعادها لا تتطابق مع أحكام هذا المرسوم.

المادّة 7 : يجب أن يتكون مخطط التهيئة الموجه لإحداث مناطق جديدة تجب تهيئتها، من فضاءات عمومية وجماعية، ومن شبكة للطرق والممرات التي تشكل مجموعة من التجزئات و يسمح هذا المخطط بتثمين العلاقات والانتقال من الفضاء العام إلى الفضاء الخاص.

يتعين على الجماعات المحلية المعنية بأحكام هذا المرسوم، أثناء تصميم مخطط التهيئة المذكور في الفقرة أعلاه، إعداد دفتر المواصفات الخاصة العمرانية والهندسية والتقنية المطبقة على البنايات واعتماده.

يجب أن تقدم الفضاءات العمومية أشكال تتلاءم مع الظرف الطبيعي والمناخي والاجتماعي الذي يساعد على التقليص من تأثير الرياح السائدة ومن المساحات المعرضة لأشعة الشمس من خلال توجه ومقاس البنايات التي تحدها.

الفرع الثاني

استعمال الأراضي

المادّة 8 : يجب أن لا تقل المساحة الدنيا المخصصة لكل قطعة أرض مخصصة للبناء عن 250 مترا مربعا.

غير أنه حسب توفر الأوعية العقارية، يمكن تقليص المساحة المذكورة في الفقرة أعلاه، بصفة استثنائية، في بعض ولايات الجنوب بموجب قرار من الوزير المكلف بالعمران.

المادّة 9 : يجب أن يكون موقع المنطقة المخصصة للتهيئة أو لإنشاء تجزئات جديدة بالقرب من شبكات التهيئة الموجودة، ويجب أن يتم إنجاز الهياكل القاعدية الخاصة بشبكة التهيئة الثالثة تحت مراقبة البلدية التي يتم إنجاز المشروع فيها.

المادّة 10 : يمكن أن تتم برمجة التجهيزات المرافقة والفضاءات العمومية الضرورية في المنطقة ضمن إطار مخطط التهيئة.

يمكن أن تتكون المباني المخصصة للاستعمال المهني والإداري والمباني المخصصة لوظيفة رئيسية غير السكن، وبصفة استثنائية، من ثلاثة (3) طوابق مبنية على الأكثر.

الفصل الثاني

المواصفات المعمارية والتقنية

الفرع الأول

تصميم البنايات

المادّة 11 : يجب تصميم الجدران الخارجية لكل البنايات وإنجازها بشكل يقلل من تعرضها لأشعة

الشمس ويحد من التسرب الحراري إليها ويمكنها من استغلال الإضاءة الطبيعية وضمان الرفاهية الصوتية والتهوية، على الخصوص.

المادّة 12 : يوصى بتوجيه البنايات حسب التوجيه شمال/جنوب، بشكل يسمح بأن تتكون الواجهة الشرقية والغربية للبناية من جدران مشتركة.

يجب تقليص مساحة النوافذ الموجهة غربا وشرقا إلى الحد الأدنى بما يسمح بإضاءة وتهوية كافيتين.

المادّة 13 : يمنع منعا باتا استخدام نظام الستار الزجاجي على الواجهة في هذه المناطق.

المادّة 14 : يتم ضبط الحد الأدنى لمساحة النوافذ وفق الفحوص التنظيمية المتعلقة بالقيم القصوى للتسرب الحراري في الشتاء والقيم القصوى لنسب أشعة الشمس في الصيف.

يوصى باستخدام نوافذ زجاجية مزدوجة.

المادّة 15 : يوصى باستعمال اللون المتراوح ما بين الفاتح ولون الطين الأحمر في هذه المناطق. كما يوصى بتفضيل اللون الطبيعي للمواد التقليدية المستعملة محليا كطلاء خارجي.

الفرع الثاني

نمط البنايات

المادّة 16 : يتمثل نمط السكن الذي يمكن إنجازه في مناطق الجنوب، مهما تكن طريقة تمويله أو صاحب المشروع الذي ينجزه، في السكن الفردي ذي طابقين على الأكثر، يعلوه سطح سهل المنفذ، يحميه جدار على الحافة لا يتجاوز ارتفاعه مترين (2 م).

المادّة 17 : يجب أن تتطابق المساحة الأولية القابلة للسكن مع المواصفات المحددة في إطار التنظيم المعمول به، في كل برنامج سكني مباشر فيه وممول بمساعدة من الدولة بصفة نهائية.

يجب أن يتكون هذا السكن في مرحلته الأولية، من العناصر الآتية :

- قاعة الجلوس،
- غرفتين (2) إلى ثلاث (3) غرف،
- مطبخ لإعداد الوجبات وتقديمها،
- حمام ومرحاض سهل المنفذ من الفناء، إذا كان ذلك ممكنا،
- ممر،
- وحدات التخزين،
- قبو، عند الاقتضاء،
- فناء مركزي أو جانبي،
- سطح سهل المنفذ وجوبا.

المادّة 18 : يسمح بتوسيع السكن، ضمن الحدود التي تسمح به مساحة قطعة الأرض والقواعد العمرانية وكذا دفتر المواصفات الخاصة المتعلقة بالبيئة المحلية.

كما يجب أن يتم توسيع السكن، ضمن حدود تنظيم مختلف الوظائف الداخلية والانسجام العام للإطار المبني.

المادّة 19 : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرّسميّة للجمهوريّة الجزائريّة الدّيمقراطيّة الشّعبيّة.

حرّر بالجزائر في أول ربيع الثاني عام 1435 الموافق أول فبراير سنة 2014.

عبد المالك سلال

الملحق

المواصفات العامة المطبقة على البنايات في ولايات الجنوب

الفصل الأول

استعمال الأراضي وتنظيم الإطار المبني

الفرع الأول

استعمال الأراضي

المادة الأولى : يجب اعتماد المواصفات التقنية المتعلقة بتحديد المواقع القابلة للبناء وتنظيم الإطار المبني والأشكال العمرانية المبرمج إنجازها، التي يجب أن تأخذ بعين الاعتبار العوامل الطبيعية والمناخية، كالإشعاع الشمسي وتساقط الأمطار والرياح الرملية والفيضانات وصعود المياه الجوفية والأتربة العدوانية والطين المنتفخ.

المادّة 2 : يجب إدماج التنظيم الفضائي الجديد ضمن الإطار المبني الموجود. كما يجب إدراج شبكات التهيئة الثالثة في الشبكات الموجودة بالموقع.

المادّة 3 : يتم إحداث مناطق و/أو تجزئات سكنية جديدة، عن طريق امتدادها مع المخطط الموجود. وتتمثل هذه العمليات الجديدة في برمجة الأراضي القابلة للتعمير وإدماج الفضاءات المعمرة وتوزيع السكنات والتجهيزات المرافقة.

المادّة 4 : يجب أن تجمع الأشكال العمرانية والهندسية المقترحة بين الأشكال التقليدية والمتطلبات المعاصرة للمستعملين سواء تعلق الأمر بجمالية المظهر أو بالرفاهية.

يمنع إنجاز البنايات المتباعدة التي تستوجب شبكات تهيئة مكلفة.

الفرع الثاني

من الفضاء الجماعي إلى القطعة الأرضية

المادّة 5 : يجب أن يتم تنظيم المبنى في فضاءات عمومية وفضاءات جماعية انتقالية، وتحدد كما يأتي :

– الفضاءات العمومية : ساحات وطرق وساحات صغيرة، تسمح بمرور المركبات التي توزع التجهيزات العمومية والخدمات والنشاطات الحرفية وكذا التجارة المختصة،

– الفضاءات الجماعية الانتقالية : ساحات صغيرة لا تسمح بمرور المركبات (إلا في حالة الطوارئ والحماية المدنية)، والطرق المؤدية للتجمعات السكنية والفضاءات الاجتماعية المشكلة عن طريق ترتيب المجموعات أو الوحدات أو التجمعات السكنية التي تحتوي على محلات تجارية وخدمات جوارية مدمجة.

المادّة 6 : يجب أن يتم حساب أبعاد الطرق والممرات الضيقة بصفة عقلانية وتكون مظللة وتمنح الأفضلية للراجلين وتسمح بالدخول إلى السكنات. ويمكن إنجاز معالجة الأرضية بواسطة طبقة من الرمل أو الحجارة المسطحة أو أي تبليط محلي آخر.

المادّة 7 : يجب احترام الأولوية أثناء تصميم شبكة الطرق بداية من المحاور الرئيسية ثم الممرات الضيقة، إلى الطرقات المسدودة.

يجب مراعاة تطبيق التنظيمات المعمارية والتقنية المستوحاة من التراث المحلي عند تصميم الفضاءات المغطاة الخاصة بالراجلين وعند معالجتها ، وذلك قصد إحداث مناطق مظللة وحواجز للرياح وكذا تقليص المساحات المعرضة من الجدران الخارجية . ويجب أن يكون موقعها في النسيج العمراني مدروسا بشكل ملائم.

المادّة 8 : يجب تفضيل مبدأ التنظيم الفضائي المغلق على مستوى كل منطقة تجب تهيئتها سواء كانت مخصصة للسكن أو للتجهيزات العمومية قصد التقليص من احتياجات الطاقة.

المادّة 9 : يجب أن يحدد حجم القطع الأرضية حسب:

– المنطقة والمواصفات الخاصة المحددة لكل منطقة،

– النشاط الذي يتم تخصيصه لها،

– نمط السكن المبرمج.

المادّة 10 : يجب اعتماد مبدأ توسيع المساحات العقارية وإقامة البنايات كمبدأ أساسي لإنشاء تركيبة مدمجة ومتجانسة.

يجب أن تكون البنايات ملتصقة فيما بينها بأكبر قدر ممكن (مبدأ الجوار)، لا سيما في الجزء المركزي وذلك لتقليص المساحات المعرضة لأشعة الشمس.

المادّة 11 : بهدف إنشاء أشكال هندسية ملائمة للأرضيات، يجب أن يتم:

– تفضيل مساحات التجمع على فضاءات المرور،

– الأخذ بعين الاعتبار، عند تهيئة الفضاءات، الأشخاص ذوي الحركة المحدودة،

– تخصيص مساحات اللعب والترفيه لجميع شرائح المجتمع (فضاءات اللعب، فضاءات التعايش واللقاءات والترفيه) ،

– تخصيص تلبيسات ملائمة لأرضيات الطرقات والمداخل،

– تخصيص عدد كاف من مساحات توقف السيارات،

– تجنب تداخل الفضاءات المخصصة لمساحات اللعب وللراجلين مع تلك المخصصة لحركة المركبات.

الفرع الثالث

التهيئات الخارجية – النباتات

المادّة 12 : يجب غرس أنواع نباتية تتلاءم مع العوامل المناخية المحلية. ويستحسن استعمال أنواع النباتات المحلية المتواجدة بالمنطقة المعنية، ويجب أن تكون نوعية النباتات المختارة مدروسة جيدا، لإحداث الظل على الأرض والجدران ولرفع نسبة استعمال السكان لهذه الفضاءات العمومية.

يجب أن يتم غرس الأشجار، سواء تعلق الأمر بالتشجير التقليدي أو الخاص بالمنظر، أو بالحماية أو التشجير النفعي أو المخصص لتقليص الضوضاء أو الرياح، وفق التنظيم المعمول به المتعلق بتهيئة المساحات الخضراء والغرس.

يجب احترام مسافة دنيا بين الأشجار المغروسة والجدار الخارجي لكل بناية.

الفصل الثاني

أشكال البنايات

الفرع الأول

نمط البنايات

المادّة 13 : يجب ضمان التصفيف على طول الطرقات والممرات الضيقة عن طريق هيكل البناية أو السياج، لذا يجب أن يتم توسيع السكنات على مستوى الجهة الخلفية للقطعة.

يجب أن يتلاءم التنظيم الفضائي للسكن مع النمط المعيشي المحلي.

يسمح السكن المغلق بتجنب عوامل التعرض للشمس والرياح الرملية وكذلك الحفاظ على الخصوصية بداخله.

يجب التمكن من عزل الجزء المؤهل لاستقبال الزوار عن الجزء المخصص لحياة العائلة الخاصة، عند تنظيم المساحات الداخلية للسكن.

يمكن استعمال القبو كسكن في بعض المناطق، ويجب أن تكون تهويته حسب المعايير المطبقة في هذا الشأن. غير أنه يجب أن تكون الغرف الرئيسية، ما عدا المطبخ، غير متصلة مباشرة بالقبو.

يجب أن تكون الإجراءات التي تنظم هذه الإمكانية مفصلة في دفتر المواصفات الخاصة والمتعلقة بالبيئة المحلية.

يجب إضاءة الغرف وتهويتها من خلال الفناء المتمركز حسب الأماكن.

يجب أن يتم تصميم مدخل المطبخ بشكل يسمح بالدخول إليه من الفناء مباشرة.

يجب أن تكون مساحة الفناء أو الفناء المركزي معتبرة، تسمح بالقيام بالنشاطات المنزلية اليومية أو الاستثنائية. ويختلف دور الفناء والعلاقة بين علوه وعرضه حسب المناطق ومستوى الرفاهية.

يمكن تخصيص حديقة، بمساحة معقولة، لغرس أشجار مثمرة و نباتات التزيين تتلاءم مع المناخ المحلي، قصد تحسين المنظر العام للسكن.

يمكن تخصيص فضاءات حسب الاحتياجات المتعلقة بعادات وتقاليد المنطقة. كما يمكن السماح بتخصيص فضاءات لتربية الحيوانات الأليفة (أسوار وحظائر...) على مستوى السكنات المتواجدة في المناطق ذات الطابع الفلاحي المحض.

المادّة 14 : عندما تكون البنايات معزولة ، فإنه لابد من أن تكون النسبة بين الحجم المبني ومساحة الغلاف الخارجي مرتفعة قدر الإمكان قصد التقليل من المساحات المعرضة لأشعة الشمس.

المادّة 15 : في حالة تصميم سكن بعيد عن الرصيف، يتم الدخول إليه عن طريق فناء وسيط متصل بالفناء المركزي بممر مغطى. ويجب حماية هذا الفضاء الوسيط بسياج يحتوي على فتحات، حيث لا يجب أن يتعدى ارتفاع جزئه الصلب مترين (2 م).

الفرع الثاني

توجيه البنايات

المادّة 16 : قصد حماية البناية من الشمس، يجب توجيه محورها الطولي في اتجاه شرق /غرب، ما يسمح بتوجيه النوافذ للجهة الشمالية والجنوبية.

المادّة 17 : يجب حماية السطح الذي يستقبل أكبر نسبة من أشعة الشمس بتجهيز ملائم.

المادّة 18 : يجب حماية الواجهات من الأشعة الشمسية عن طريق واجهات السكنات المجاورة لها أو عن طريق أي جهاز واق.

المادّة 19 : يجب أن يأخذ توجيه السكنات بعين الاعتبار المناخ الداخلي وشكل الأرضية والمناظر والرياح السائدة قصد تحقيق شروط الرفاهية التي توفرها العناصر الطبيعية وكذا السماح باحترام التوجيهات المفضلة لقاعات الجلوس والمطابخ.

الفرع الثالث

نوعية الفتحة

المادّة 20 : يجب تهوية وإضاءة كل غرفة رئيسية عن طريق النوافذ المطلة على فناء أو فناء مركزي أو فضاء متعدد الخدمات، زيادة على فتحة أو عدة فتحات تطل على الخارج ، لا يتعدى مجموعها مساحة قدرها 12/1 من مساحة الغرفة.

يجب أن تكون فتحات الغرف الرئيسية مزودة بجهاز يضمن حماية ناجعة من أشعة الشمس.

المادّة 21 : يجب تقليص أبعاد النافذة وشكلها إلى أقصى حد، على مستوى الواجهات الغربية والشرقية، كما يجب تزويد النوافذ، حسب الحالة، بواقيات أفقية وعمودية.

يمكن استعمال جهاز واق من أشعة الشمس يغطي مساحة النافذة كلها، مع ضمان توفر الضوء الطبيعي من خلال الفتحات.

المادّة 22 : يمكن اعتماد ترتيبات وقائية، حسب الحالة، عند بداية التصميم ، لا سيما، بإدراج الأسقف الفائضة أو الواقية الشمسية أو المصارع من النوع القابل لتعديل الستائر أو الستائر الثابتة أو الحاجب...

تسمح هذه الترتيبات في الوقت نفسه، بتقليص تعرض الفتحات لأشعة الشمس ومعالجتها على مستوى الواجهات المعرضة لأشعة الشمس.

المادّة 23 : يمكن السماح بإنجاز فتحات صغيرة وقليلة على مستوى الواجهات المعرضة للرياح السائدة ولأشعة الشمس.

المادّة 24 : يتم تحديد المساحة الدنيا للنوافذ بالنسبة للتجهيزات العمومية، على أساس حساب يسمح بالحصول على المستوى المطلوب من الضوء وانتقال الهواء الكافي الذي يضمن حسن استعمال الفضاء.

يجب التحقق من الحسابات الخاصة بالحماية من أشعة الشمس، عند بداية اختيارات التصميم والتنفيذ ونوع البناية ومخطط الكتلة.

المادّة 25 : يوصى باستخدام الزجاج المزدوج، مع التأكد من احترام خصائصه، لا سيما تلك المتعلقة بمعامل الانتقال الحراري وعامل الشمس وانعكاسات الضوء وتنقله.

المادّة 26 : يجب أن تنجز النجارة بمواد تستجيب للمتطلبات التقنية (المقاومة والأداء والاستدامة والمساكة والأداء الحراري والصوتي).

الفرع الرابع

الغلاف الخارجي

المادّة 27 : يتطلب التقليص من احتياجات الطاقة للتسخين والتبريد، تعزيز الدور المحافظ لغلاف البناية. ويتم هذا التعزيز عن طريق:

– الحد من التسرب الحراري من خلال الجدران بتحسين مكوناتها وحمايتها من الرياح السائدة،

– الحد من الجسور الحرارية (أو التسرب الخطي)،

– الحد من التسرب من خلال الزجاج، حيث يمكن تطبيق هذا الحد بتفضيل المساحات الزجاجية في الواجهات الجنوبية وتقليص الزجاج في الواجهات الأخرى التي هي بحاجة إلى إضاءة طبيعية،

– رفع المقاومة الحرارية للجدران عن طريق وضع عازل في الخارج لإزالة التسرب الخطي وحماية الجدران من الصدمات الحرارية،

– تخفيض تسرب الهواء غير المنضبط بتوفير نجارة ملائمة مع ضمان متابعة جيدة في الإنجاز.

المادّة 28 : يجب ضمان هذه الحماية بدمج العناصر المعمارية التي تسمح بإخفاء أشعة الشمس (مقدمات أفقية أو عمودية).

يجب أن تحدد أبعاد الحجب المرتقبة وكذا ساعات التعرض للشمس حسب بعد الموقع المعني. ويتم رصد فعاليتها بواسطة مخطط الخرائط الشمسية.

المادّة 29 : يجب العمل على التوزيع الملائم للفضاءات. ويجب أن يستوفي كل سكن شروط أحكام الفحوص التنظيمية المحددة في إطار الأحكام الواردة في الوثائق التقنية التنظيمية المعمول بها.

الفرع الخامس

اللون والزخرفة

المادّة 30 : ينصح باستعمال اللون الطبيعي للمواد المستعملة كطلاء. كما يوصى باستعمال اللون الفاتح أو لون الطين بمختلف ألوانه المتفاوتة ما بين الأبيض ولون الطين الأحمر على مستوى ولايات الجنوب.

المادّة 31 : زيادة على لون الواجهات، يجب أن يتم استنباط العناصر الهيكلية للواجهة، من المراجع المحلية.

يمكن استعمال عناصر المعالجة والزخرفة المحلية في تصميم الواجهات، في مشاريع التجهيزات مثل:

– التشكيلة المركزية التي تؤطر الأبواب والنوافذ،

– المظلة الموجودة فوق باب الدخول، وحاجب مخرم وواقيات شمسية،

– الأقواس والأقبية،

– زخرفة الأبواب وعناصر النجارة المستمدة من النماذج المحلية.

الفرع السادس

الارتفاع والمقاسات

المادّة 32 : يجب أن يكون المنظر ذا مقاس معماري لا يتجاوز ارتفاعه 9 أمتار بالنسبة للسكنات و12 مترا للتجهيزات العمومية.

يسمح ببناء مبان ذات عدة طوابق، بصفة استثنائية، للتجهيزات أو البنايات ذات الاستعمال المهني.

الفصل الثالث

المواصفات التقنية للبناء

الفرع الأول

أنظمة البناء واستعمال المواد المحلية

المادّة 33 : يوصى بشدة باستخدام الهيكل المدعم المشكل من بنايات بالطابوك الحامل والمدعم في هذه المناطق نظرا للمعطيات الزلزالية والمناخية التي تميز ولايات الجنوب.

يتكون هذا النظام من الهياكل المدعمة المشكلة من الآجر والحجارة الطبيعية أو المستخرجة، المترابطة فيما بينها والمتسلسلة أفقيا وعموديا.

يمكن أن يوفر الطابوك الحامل والمدعم جمودا كبيرا يساعد على الفعالية الطاقوية للغلاف. وتتم

دراسة كتل الجدران الخارجية والداخلية وفقا للمعطيات المناخية الخاصة بالمواقع المعنية.

يوصى باستعمال الطين والآجر المصنوع من الطوب المستقر والحجر في تشكيل الجدران المدعمة وتضمن هذه المكونات من خلال السمك الضروري، استقرار البناء وقصورا ذاتيا حراريا كبيرا ينظم الحرارة. ويسمح استعمال القصور الذاتي في الجدران الداخلية بتخزين السعرات الحرارية في الشتاء كما يحفظ البرودة المخزنة عن طريق التهوية الليلية في الصيف.

يجب احترام المواصفات التقنية المحددة عن طريق التنظيم لإنجاز الطابوك الحامل والمدعم، لا سيما منها الأحكام التنظيمية المعتمدة في الوثيقة التقنية التنظيمية المتعلقة بقواعد البناء وحساب البناء.

المادّة 34 : بالنسبة للتجهيزات الاجتماعية التربوية أو الرياضية أو الإدارية أو التجارية أو غيرها يسمح بانجاز الهيكل المدعم بتطبيق الخرسانة المسلحة (أعمدة وعارضة مملوءة) أو أي نظام بناء آخر مطابق للتنظيم المعمول به.

يجب اتخاذ إجراءات خاصة بتطبيق الخرسانة المسلحة، لا سيما فيما يخص الأرضيات ذات عدوانية كبيرة (الأراضي الجبسية) ورصف وإنجاز الخرسانة المسلحة في أوقات حارة وباردة وتنفيذ الطلاء في ظروف مناخية قصوى (الحرارة المرتفعة، والرياح القوية).

المادّة 35 : يجب وضع أحكام خاصة تتعلق بعزل مواد البناء على مستوى ولايات الجنوب، مهما تكن طبيعة الهيكل المدعم المعتمد.

المادّة 36 : يجب إيلاء عناية خاصة لإنجاز الطلاء.

يجب أن يتلاءم الطلاء مع مادة بناء الحائط ويتم إنجازه بواسطة الطين المثبت بالنسبة للجدار الطيني وبخليط الإسمنت اللين بالنسبة للحائط المنجز بالحجارة، وخليط الجبس بالنسبة للحائط المتعلق به. ويجب أن يضمن هذا الواقي عزلا تاما من الخارج لغلاف البناية.

المادّة 37 : يجب اتخاذ احتياطات تقنية، وفقا للتنظيم المعمول به، عند إنجاز أساسات المشروع الذي تم إنجازه على تربة حساسة.

المادّة 38 : مهما تكن الاختيارات المعتمدة والنظام المتبع ومواد البناء المستعملة، فإنه يجب أن تستجيب هذه الأخيرة للمعايير والإجراءات التنظيمية المعمول بها من حيث الأمن والاستقرار والمقاومة والديمومة وشروط الرفاهية الحرارية والصوتية.

الفرع الثاني

السطح

المادّة 39 : يجب أن تكون سطوح البنايات في شكل سطوح مستوية أو قباب.

يجب أن تكون السطوح المستوية سهلة المنفذ ومقاومة للمياه ومبنية حسب التقنية المتكونة من الأجسام المجوفة والبلاط الضاغط ومحمية بالساكة الصحراوية.

الفرع الثالث

التهوية

المادّة 40 : يوصى بتحديد تهوية ملائمة للبناية على أساس تحديد اتجاه الرياح السائدة وسرعتها، وذلك بالتحكم فيما يأتي:

- موقع الفتحات حسب اتجاه الرياح،

- أبعاد الفتحات حسب نسبة انتشار الهواء المتنقل وسرعة الرياح،

- إدماج ملحقات النوافذ قصد تحسين التهوية.

يوصى بتهوية الأجزاء الرئيسية للبناية بالجو الرطب (مخطط مائي، نافورة ماء...).

المادّة 41 : من أجل تهوية ملائمة للبناية يوصى بما يأتي:

- إدراج فتحات صغيرة ضد الرياح السائدة وفتحات كبيرة في الجهة المعاكسة، مدخل للهواء أصغر من مخرجه يضمن سرعة قصوى للانتشار،

- يوصى بإدراج فتحات صغيرة في الجزء السفلي والعلوي لهذه الجدران بطريقة تسمح بتسرب الهواء وذلك بوجود جدران داخلية بين الجهتين،

- تقدير ارتفاع الفتحات بطريقة تجنب ظهور الجيوب الهوائية الساخنة بين أسكفة عتبة الباب وسقف السكن.

المادّة 42 : يجب أن تكون تهوية الغرف الرئيسية التي تستعمل للطبخ والراحة أو للتهيئة، نشيطة وفعالة، ولا سيما لاصطحاب الهواء البارد.

يجب الالتزام بالأحكام التنظيمية المنصوص عليها في الوثائق التقنية التنظيمية والمتعلقة بالتهوية الطبيعية للمحلات ذات الاستعمال السكني، وذلك فيما يخص منشآت التهوية التي يجب إنجازها في مشاريع السكن أو المرافق العمومية.

ملخص :

عندما نفكر في جعل الصحراء التي تشكل غالبية الأرض في الجزائر ارض ملائمة لاستيعاب التوسع العمراني ،فإن هذا لا يتم إلا بدراسة البيئة الصحراوية و كذلك دراسة ما يلاءم هذه البيئة من أنماط عمرانية تناسب الحياة في المناطق الصحراوية ، لذلك يسعى بحثنا هذا الى التعرف على التشكيل العمراني المناسب لهذه البيئة وكذلك المواقع القابلة للبناء و الغير قابلة للبناء و كذلك التعرف على أنماط البناء وكيفية تصميم المباني التي تتناسب مع هذه البيئة .

الكلمات المفتاحية :

البيئة الصحراوية ، البناء ، الطابع العمراني ، الطابع المعماري ، التصميم ، المخططات.

ABSTRACT:

When we think about making the desert, which constitutes the majority of the land in Algeria, a suitable land to accommodate the urban expansion, this can only be done by studying the desert environment as well as studying what suits this environment of urban patterns suitable for life in desert areas, so our research seeks to identify the urban formation Appropriate for this environment, as well as buildable and non-buildable sites, as well as learning about building patterns and how to design buildings that suit this environment.

KEY WOURD :

The desert environment, construction, urban character, architectural character, design, plans.