الاعتبار البيئي في البناء بولايات الجنوب

زروقي إبراهيم- طالب دكتوراه- تخصص القانون الخاص المعمَّق
- عضو مخبر حقوق الطفل
جامعة وهران2 محمد بن أحمد

ملخَّص :

للبناء في ولايات الجنوب بالجزائر خصوصية تعكسها مقتضيات المناخ السائد في تلك المناطق المتميز بالقسوة، إذ يكون في الشتاء شديد البرودة وفي الصيف مرتفع الحرارة، عاكساً بذلك طبيعة الإقليم الصحراوي .

وعلى ما سبق لا يمكن تشييد أي بناء في ولايات الجنوب دون الأخذ في عين الاعتبار البيئية الغالبة على واقع المنطقة وهو ما جعل المشرع الجزائري يصدر المرسوم التنفيذي رقم 14-27 المؤرخ في الأوَّل فبراير سنة 2014المحدِّد للمواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبَّقة على البنايات في ولايات الجنوب، الذي يعتبر إطاراً قانونياً يجب السير وفق أحكامه، وتشييد بنايات تخضع للمقاييس التي وضعها وضبطها .

مقدمة :

يتَّسم اَلْمَنَاْخُ[1] العام في الولايات الجزائرية الواقعة بالجنوب بالجفاف وارتفاع درجات الحرارة، وذلك نتيجة وقوعها ضمن الإقليم الصحراوي المتميِّز بالبرودة الشديدة في الشتاء والسخونة في الصيف؛ ما يعني إن الإنسان في هكذا مناطق يقع عليه التكييف والمتطلبات الطبيعية المحيطة بها، كونها تؤثر بطريقة أو بأخرى في نمط معيشته لاسيما إذا تعلَّق الأمر بموضوع السكن .

إن الاعتبار البيئي وفقاً لما تقدَّم يملي على المقبل بالبناء الأخذ في الحسبان الظروف المناخية الطاغية في الولايات الجنوبية للجزائر؛ وذلك لمقتضيات العيش المتناسب والطبيعة الصحراوية، ومن هذا المنطلق تضمَّن القانون رقم 90-29المؤرخ في الأوَّل ديسمبر سنة 1990 المتعلِّق بالتهيئة والتعمير المعدَّل والمتمم[2] ما يدعو إلى وجوب احترام الطبيعة المميزة لكل منطقة عند مباشرة أي مشروع عقاري

1- الفرق بين اَلْمَنَاْخْ بفتح الميم واَلْمُنَاْخْ بضم الميم، فالمَناخ بفتح الميم يعني الجو، والمُناخ بضم الميم يعني الحُم الذي يربى فيه الدجاج وما شابه من الحيوانات .

2- القانون رقم 90-29المؤرخ في الأوَّل ديسمبر سنة 1990 المتعلِّق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية، العدد52، المؤرخة في02 ديسمبر سنة 1990، الصفحة 1652.

فيها، كنحو المناطق الجنوبية، إذ تنص المادة 46 منه على ما يلي:"تحدَّد وتصنف الأقاليم التي تتوفر إما على مجموعة من المميزات الطبيعية الخلابة والتاريخية والثقافية وإما على مميزات ناجمة عن موقعها الجغرافي والمناخي والجيولوجي مثل الميالمعدنية أو الإستحمامية، طبقاً للأحكام التي تطبَق عليها." [1] .

على أساس ما تضمنته المادة 46 المبينة أعلاه خاصة في معرض ذكرها لعبارة الموقع الجغرافي والمناخي والجيولوجي، صدر المرسوم التنفيذي رقم 14-27المؤرخ في الأوَّل فبراير سنة 2014 المحدِّد للمواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبَّقة على البنايات في ولايات الجنوب [2]، فقد أتت المادة الأولى منه على ذكر ما يلي : " يهدف هذا المرسوم إلى تحديد المواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبَّقة على البنايات في ولايات الجنوب، طبقاً لأحكام المادتين 46 و47 من القانون رقم 90-29 ... " [3]

هذا وما تجد الإشارة إليه أن المرسوم التنفيذي رقم 14-27لتقدِّم ذكره يُعنى فقط بالبلديات التابعة للولايات الجنوبية، دوناً عن البلدية مقر الولاية وذلك بصريح نص المادة 02 التي تقضي بما يلي : " تطبق أحكام هذا المرسوم على بلديات ولايات الجنوب باستثناء بلدية مقر الولاية . " [4] .

ومنه فان المرسوم التنفيذي رقم 14-27صدر من منطلقٍ أساسه الطبيعية الصحراوية التي تميز الولايات الجنوبية، ما يعني أن الاعتبار البيئي هو السبب الرئيسي la cause pilote في إصدار مثل هكذا تنظيم، علاوة عن الاعتبارات الثقافية المحلية المتمايزة التي تشكل تراث المنطقة الحضاري .

على أساس ما سبق تتبادر إلينا الإشكالية الآتي نصها:

ما مدى استجابة المرسوم التنفيذي رقم 14-27 للاعتبارات البيئية لولايات الجنوب؟، وهل ما تضمنه كافٍ أم يحتاج إلى المزيد ؟

أولاً: تصميم البناء

يلعب تصميم البناء بشكل متناسب وملائم مع طبيعة الولايات الجنوبية دوراً جد محوري في عملية تثبيت السكان، وتوفير سبل الراحة لهم التي تمكِّنهم من التعايش والمعطيات المناخية والجغرافية المميزة للمنطقة، إذ أن التصميم المنسجم والمدروس من شأنه التخفيف من حدة تأثيرات المناخ الصحراوي وظروفه القاسية .

1- شكل البناء :

1-أنظر المادة 46 من القانون رقم 90-29 السالف الذكر .

2- المرسوم التنفيذي رقم 14-27المؤرخ في الأوَّل فبراير سنة 2014المحدِّد للمواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبَّقة على البنايات في ولايات الجنوب، الجريدة الرسمية، العدد 06، المؤرخة في 12 فبراير سنة 2014، الصفحة 03 .

3-أنظر المادة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 14-27 السالف الذكر .

4-أنظر المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 14-27 السالف الذكر .

يخضع شكل البناء في ولايات الجنوب إلى شروط حدَّدها المرسوم التنفيذي رقم 14-27 فضلاً عن القانون رقم 90-29، فضمن هذا الإطار يقع على كل راغب في البناء مهما كانت طريقة تمويل مشروعه العقاري، ومهما كان صاحب المشروع متعاملاً اقتصادياً عمومياً كان أو خاص – أن يبني سكنات فردية مكونة من طابقين على الأكثر ذات ارتفاع لا يتجاوز تسعة أمتار(09 م)، به سطح مسيج بجدار ألا يتجاوز ارتفاع المترين (02 م) .[1]

وللإشارة فقط إذا كان البناء موجه للخدمة العمومية فلا يمكن أن يتجاوز ارتفاعه كمقاس معماري إثني عشر متر (12 م) .

هذا وإذا كان برنامج السكن المقترح ممول من قبل الدولة فلابد أن يشيد في مرحلته الأولية من خلال ما يلي :

– قاعة الجلوس،

– غرفتين (02)إلى ثلاثة (03) غرف،

– مطبخ لإعداد الواجبات وتقديمها،[2]

– حمام ومرحاض سهل المنفذ من الفناء، إذا كان ممكن .

– وحدات التخزين،

– قبو عند الاقتضاء،

– فناء مركزي أو جانبي،

– سطح سهل المنفذ وجوباً [3] .

كما يجب علاوة عما سبق أن يتم عزل الفضاء المخصص لاستقبال الضيوف عن الفضاء المخصص للسكن العائلي الخاص، كما يجب أن يكون تصميم مدخل المطبخ بطريقة تسمح بالولوج إليه مباشرة من الفناء هذا الأخير الذي لابد أن يكون ذا مساحة شاسعة لاعتبارات ثقافية محلية[4] .

1يسمح ببناء عقارات بأكثر من طابق إذا كانت عبارة عن تجهيزات أو مبان ذات استعمال مهني .

2 -تعتبر هذه العبارة من الزيادات التشريعية، فكان الأجدر الاكتفاء بمصطلح المطبخ .

3-أنظر المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 14-27 السالف الذكر .

4-أنظر المادة 13 الفقرة 04 من الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 14-27 السالف الذكر .

إضافة لما سبق يقع على المهندس المعماري المعني بالأمر القيام بتصميم الجدران الخارجية للعقار المراد انجازه وفق تقنيات تمنع قدر الإمكان نفاذ أشعة الشمس، وتسرب حرارتها في عمق البناء وفي نفس الوقت الاستفادة من الإضاءة والتهوية الطبيعيتين، وكذا من السكينة والهدوء المميزان لطبيعة المنطقة [1]

هذا وإذا قارنا مسار الرياح في المناطق الشمالية نجد أنها تهب في أغلب الأحيان ولا تحمل الغبار كثيفاً ولا تشكل زوابع وفي العادة تكون باردة، وذلك عكس المناطق الجنوبية التي تمر بها الزوابع الرملية باستمرار مصحوبة بهواء ساخن، الأمر الذي يستدعي بناء البنايات بتوجيه شمالي جنوبي بمعنى مدخل البناء لا يكون شمالاً أو جنوباً وإنما تكون الواجهة façade إما شرقاً أو غرباً وبجدار واحد، وضمن هذا السياق لابد من تصميم نوافذ بتوجيه إما شمالي أو جنوبي حسب المستطاع، وذلك وفق أحجام صغيرة قدر الإمكان وبطريقة مغلقة لان المسكن المغلق يسمح بتجنب عوامل التعرّض للشمس والرياح الرملية[2].

كما تفرض الضرورة المناخية تصميم سطوح البناية على شكل قبب أو وفق أشكال مستوية هذه الأخيرة التي يجب أن تكون مقاومة للمياه ومبنية وفق تقنيات متكونة من أجسام مجوفة ومن البلاط الضاغط ومحمية بالمساكة الصحراوية [3] وكذا ذات منفذ سهل [4].

2- نظام التهوية :

للتهوية في المناطق الجنوبية أهمية بالغة جداً لما يعتريها من ظروف الفاعل الرئيس فيها الحرارة والغبار الناتج عن الزوابع المتكررة على طول السنة، ما يعني وضع نظام تهوية متلائم ومبتكر.

قد اشرنا عند معرض حديثنا عن توجيه البنايات شمالا وجنوبا مع إدراج نوافذ حسب هذه الاتجاهات، والمراد من ذلك رسم نظام تهوية مرتكز على تقنية توزيع فتحات ونوافذ المسكن، إذ أوجبت أحكام المرسوم التنفيذي رقم 14-27 السالف الذكر أن تجهَّز كل غرفة رئيسية بنافذة مطلة على الفناء المركزي للمنزل مع فتحة أو فتحات مطلة على الخارج بمسحة لا تتجاوز 12/01 من مساحة الغرفة كل ذلك بغرض تجنب الجيوب الهوائية الساخنة [5].

1-أنظر المادة 12 الفقرة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 14-27 السالف الذكر .

2-أنظر المادة 12 الفقرة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 14-27 السالف الذكر .

3-المسّاكة : تعني كتامة، مثل كتم الماء (étanchéité) .

4 -أنظر المادة 39 من الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 14-27 السالف الذكر .

5-أنظر المادة 20 من الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 14-27 السالف الذكر .

أما بالنسبة للتجهيزات العمومية فلابد من تصميم نوافذها وفق حساب يسمح بالاستجابة للمتطلبات الإضاءة والتهوية الكافيتين دون التضرر من أشعة الشمسية، مع التأكد من ذلك عند دراسة المشروع كذلك بمناسبة تنفيذه .

وعلاوة عن ذلك لابد من أن تجهز النوافذ سواء كانت خاصة بالمساكن أو التجهيزات بواقيات الشمسparasolأو ما شابه من الأجهزة والتقنيات الحاجبة لأشعة الشمسية والحرارة المرتفعة، ويفضل وفق هذا المنطق استعمال زجاج ذا خصائص تسمح بمنع دخول أشعة الشمس من خلال عزلها وعكس الضوء الموجه على سطح وتخفيف شدة تركيزه وتوزيعه بشكل يقلل من قوته[1]؛ كما يجب أن تكون الهياكل الخشبية المستعملة في فتحات ومداخل البنايات كالنوافذ الخشبية والأبواب ذات نوعية تتميز بالصلابة والمقاومة للظروف المناخية السائدة في المنطقة خاصة تلك العازلة للحرارة والأصوات الخارجية[2].

ثانياً : مواد البناء والتهيئة الخارجية

تحتاج المشاريع العقارية في الولايات الجنوبية إلى توفير مواد بناء ذات نوعية خاصة، إذ أن تسجيل درجات الحرارة المرتفعة بها يتطلب ابتكار أدوات عمرانية متميزة؛ ففي حقيقة الأمر إن اغلب مواد وطرق البناءتعود إلى حقب قديمة، وهو ما تعكسه وضعية القصور والسكنات الصحراوية على امتداد الولايات الجنوبية التي مازالت قائمة إلى يومنا، فالبعض منها يناهز عمره ستة (06) قرون وهي متناهية الانسجام مع محيطها ضمن واحات النخيل والبساتين المشكلة لبيئتها الطبيعية .

1-المواد المستعملة في البناء :

يفضل في الولايات الجنوبية استعمال مواد بناء تستجيب وطابع المنطقة وظروفه المناخية، ولذلك على المقاول استعمال هيكل مدعمً مشكلً من بنايات مصنوعة من الطابوك المقوى نظراً للمعطيات الجيولوجية، وهذا الهيكل مكون من الأجر والحجارة الطبيعية الموجودة على السطح أو تلك المستخرجة من جوف الأرض؛ ويجب أن تكون هذه الحجارة متراصة ومتسلسلة أفقياً وعمودياً، حسب ما تقضي به المادة 33الفقرة الأولى و02 من الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 14-27 .

والحاجة إلى استعمال هيكل من الطابوك المدعم ناتجة عن إمكانيته في توفير صلابة وشدة للبناء ومساعدته على تحقيق الفاعلية الطاقوية للغلاف المشكل للجدران بشكل متوازن؛ والجدران في مثل

1-أنظر المواد 21 و22 و23 و24 من الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 14-27 السالف الذكر

2-أنظر المادتين 25 و26 من الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 14-27 السالف الذكر .

المناطق الجنوبية من المستحسن أن تبنى من الطين والأجر المصنوع من الطوب المقوى والحجر، إذ من شان هذه المواد أن تجعل البناء مشيداً وفق السمك المطلوب، وتسمح باستقرار البناء وبعزل الحرارة ذاتياً وتنظيمها، وتسمح كذلك بتخزين السعرات الحرارية في الشتاء والمحافظة على البرودة المخزنة عن طريق التهوية الليلية في الصيف[1].

فضلاً عما تقدَّم يجب استعمال طلاء أو ذهان متلائم مع مواد البناء، إذ يتم إعداده بواسطة الطين المثبت بالنسبة للجدار الطيني، وبخليط من الاسمنت اللين بالنسبة للحائط المشيد بالحجارة، يضاف إليه بعد صقله خليط من الجبس كطبقة خارجية له، إذ يجب أن يشكل الطلاء المستعمل أداة عازلة من الخارج لغلاف البناية [2].

هذا ومن الأفضل عند استعمال الطلاء أن يكون لونه طبيعي ذا لون فاتح أو لون طيني بمختلف ألوانه المتفاوتة كالأبيض أو الأحمر الطاغي على الطابع العام والغالب في الولايات الجنوبية [3].

2- التهيئة الخارجية :

حرص المشرع الجزائري من خلال أحكام الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 14-27 على إدماج المجال العمراني بالمجال الطبيعي النباتي لعدة اعتبارات، أهمها فعالية التشجير في التخفيف من الحرارة والتخفيف من حدتها، كونه – أي التشجير- يساهم في تلطيف الجو خاصة في فصل الصيف، فضلاً عن دوره في تشكيل جدار صد للأتربة والرمال المتطايرة التي تجلبها الرياح والزوابع الرملية، الأمر الذي من شأنه تجنُّب تراكم الرمال على مستوى الطرقات وعلى أطراف الشوارع، وكذا عند مداخل المنازل وبجانب الجدران، فأحياناً يتسبب تقل الرمال بعد تراكمها في انهيار جدران المساكن، وأحياناً أخرى يتسبب في انهيار المساكن ذاتها.

ومما تقدَّم فقد تضمن الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 14-27 عدة أحكام تقضي بضرورة استعمال الغطاء النباتي في عملية تهيئة المساكن والتجهيزات العمومية، وضمن هذا السياق من الضروري غرس نباتات لها خصائص مقاومة للظروف المناخية الغالبة في المنطقة، ولابد من القيام بدراسة جيدة تسمح بالاستفادة منها بشكل أفضل عند غرسها خاصةً فيما يتعلق بمسألة الظل الذي تحدثه إن على الأرض أو الجدران، وزيادة عن ذلك فإن التشجير مهما كانت وجهته كالتشجير التقليدي أو التزييني أو خاصاً

1-أنظر المادة 33 الفقرة 04 من الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 14-27 السالف الذكر .

2-أنظر المادة 30 من الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 14-27 السالف الذكر .

3-أنظر المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 14-27 السالف الذكر .

بالحماية، أو التشجير النقعي[1] أو المخصّص لتقليص الضجيج أو الرياح لابد أن يتم وفق الأحكام المنظمة لاستعمال المساحات الخضراء وغرسها[2].

هذا ولم يغفل المشرع الجزائري عن الجانب الجمالي للسكنات، إذ انه سمح بإمكانية تخصيص حدائق بها وفق فضاءات مريحة بغرض غرس أشجار مثمرة ونبتات تزين لإضفاء لمسات من شأنها تحسين المنظر والمحافظة على جمالية البيئة ونظافتها وهو ما تقضي به المادة 13 الفقرة 10 من الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 14-27 .

خاتمة :

سمح لنا التعرض إلى طبيعة البناء في ولايات الجنوب معرفة منطقة تفرض منطقها المناخي على أي شخص يريد مباشرة مشروع عقاري مهما كان حجمه – سكن فردي أو جماعي – وتوجهه – سكنات أو مؤسسات عمومية –إذ أن المعطيات البيئية تجعل أخدها بعين الاعتبار أمر حتمي ينتج عن إهماله عواقب جسيمة .

هذا والمتفحّص لبعض أحكام المرسوم التنفيذي رقم 14-27 يجد أنها تحتاج لشيء من التقويم خاصة الواردة منها في الملحق، فلو أخدنا على سبيل المثال الفصل الثاني وعلى وجه الخصوص الفرع الثالث المعنون بنوعية الفتحة نجد أن له علاقة وطيدة بالفرع الثالث المعنون بالتهوية ضمن الفصل الثالث، فكان الأجدر دمج الفرعين مع بعض لان التهوية أساسها الفتحات والنوافذ وهو ما جعلنا نسجل بعضاً من التكرار في اغلب أحكامها.

وفضلاً عما سبق فقد تأخر صدور المرسوم التنفيذي رقم 14-27 مقارنة ببعض المراسيم مثل المرسوم رقم 91-175 المؤرخ في 28 مايو1991 المحدّد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء [3]، والمرسوم التنفيذي رقم 91-176 المؤرخ في 28 مايو1991 المحدّد لكيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم، وتسليم ذلك [4]، والمرسوم التنفيذي رقم 91-177 المؤرخ في 28 مايو1991المحدّد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي

1النقعي من نقع الشيء أي أغمسه أو أغرقه .

2-أنظر المادة 12 من الملحق بالمرسوم التنفيذي رقم 14-27 السالف الذكر .

3- المرسوم رقم 91-175 المؤرخ في 28 مايو1991 المحدّد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء،الجريدة الرسمية، العدد 26، المؤرخة في الأوّل يونيو سنة 1991، الصفحة 953 .

4- المرسوم التنفيذي رقم 91-176 المؤرخ في 28 مايو1991 المحدّد لكيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم، وتسليم ذلك،الجريدة الرسمية، العدد 26المؤرخة في الأوّل يونيو سنة 1991، الصفحة962 .

للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه، ومحتوى الوثائق المتعلّقة به[1] بل أن بعضها عدّل أكثر مرة على غرار المرسوم التنفيذي رقم 91-176 السالف الذكر ما اثر بالسلب على واقع البناء والعمران في الولايات الجنوبية، وفي حقيقة الأمر إن المرسوم التنفيذي رقم 14-27 موضوع دراستنا لم يكن عند مظن المرجو منه .

قائمة المراجع :

القوانين :

القانون رقم 90-29 المؤرخ في الأوّل ديسمبر سنة 1990 المتعلّق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية، العدد52، المؤرخة في02 ديسمبر سنة 1990، الصفحة 1652.

المراسيم :

المرسوم رقم 91-175 المؤرخ في 28 مايو1991 المحدّد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء،الجريدة الرسمية، العدد 26المؤرخة في الأوّل يونيو سنة 1991، الصفحة 953 .

المرسوم التنفيذي رقم 91-176 المؤرخ في 28 مايو1991 المحدّد لكيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم، وتسليم ذلك، الجريدة الرسمية، العدد26المؤرخة في الأوّل يونيو سنة1991، الصفحة 962 .

المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المؤرخ في 28 مايو1991المحدّد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه،الجريدة الرسمية، العدد 26 المؤرخة في الأوّل يونيو سنة 1991، ومحتوى الوثائق المتعلّقة به الصفحة 974 .

المرسوم التنفيذي رقم 14-27المؤرخ في الأوّل فبراير سنة 2014المحدّد للمواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبّقة على البنايات في ولايات الجنوب، الجريدة الرسمية، العدد 06، المؤرخة في 12 فبراير سنة 2014، الصفحة 03 .

المذكرات :

زروقي إبراهيم، ضمانات المكتتب في عقد البيع على التصاميم، مذكرة ماستر، جامعة وهران، كلية الحقوق، 2014/2013 .

1- المرسوم التنفيذي رقم 91-177 المؤرخ في 28 مايو1991المحدّد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه،الجريدة الرسمية، العدد 26المؤرخة في الأوّل يونيو سنة 1991 ومحتوى الوثائق المتعلّقة به الصفحة 974 .