

تنظيم نمط البناء في جنوب الجزائر: ضوابط قانونية لضمان الاستدامة

Regulation of the Construction Pattern in southern Algeria: Legal Controls to ensure sustainability

حميداني نذير^{1*}، بوط سفيان²

¹ المركز الجامعي مرسلني عبد الله تيبازة، (الجزائر)، hamidani.nadir@cu-tipaza.dz

² المركز الجامعي مرسلني عبد الله تيبازة، (الجزائر)، botavocat@cu-tipaza.dz

مخبر المؤسسات الدستورية والنظم السياسية (تيبازة)

Laboratory of constitutional institutions and political systems

تاريخ النشر: 2024/11/ 02.

تاريخ القبول: 2024/10/25

تاريخ الاستلام: 2024/08/17

ملخص:

يسعى المشرع الجزائري إلى تنظيم حركة البناء من أجل تنسيق النظام الجمالي للمدينة وحماية تراثها الثقافي، حيث أن مساحة الجزائر الشاسعة خلقت تنوع وتباين في الخصائص. ولهذه الغاية، أصدر المشرع الجزائري مجموعة من القوانين المنظمة لل عمران، مثل القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير والمرسوم التنفيذي رقم 19/15 المتعلق بكيفيات تحضير عقود التعمير وطرق تسليمها، والتي تنظم مختلف أنواع البناء، ومن أجل ضبط وتنظيم النمط العمراني في بعض المناطق التي تمتاز بطابع مناخي وتضاريسي خاص، صدر المرسوم التنفيذي رقم 27/14 المتعلق بتحديد المواصفات العمرانية والمعمارية والفنية المطبقة على مباني الولايات الجنوبية، والتي حددها المنشور الوزاري الصادر بتاريخ 31 مارس 2014 حصرياً.

ومراعاة للدور المنوط بالسلطات المحلية في تنظيم التنمية الحضرية ومراعاة خصوصية المناطق الصحراوية من خلال ضبط ووضع أدوات التهيئة والتعمير، ما يجسد الحفاظ على العادات والتقاليد والتراث المحلي الذي يجب أن ينعكس في الهندسة المعمارية لهذه المناطق الصحراوية في الجانب الشكلي بشكل مستدام كما يأخذ في الاعتبار العوامل البيئية الفريدة للمنطقة الجنوبية ويراعي الجانب المناخي الذي يفرض خصوصيات معينة في كل منطقة مثل المناخات الحارة والمناطق الرملية.

كلمات مفتاحية: البناء، العمران الصحراوي، البناء المستدام، الولايات الجنوبية، المناطق الصحراوية.

Abstract:

*المؤلف المرسل حميداني نذير

The Algerian legislature seeks to organize the construction movement to coordinate the city's aesthetic system and protect its cultural heritage since Algeria's vast area has created diverse and different characteristics. To that end, the Algerian legislature has promulgated a series of laws regulating architecture, such as Law No. 90/29 on Reconstruction and Development and Executive Decree No. 15/19 on the preparation of construction contracts and their delivery methods, which regulate the various types of construction. To regulate the physical pattern in certain areas characterized by a particular climatic and archaeological character, Executive Decree No. 14/27 on the determination of the physical, architectural, and artistic specifications applicable to the buildings of the southern states was issued, as specified exclusively in the ministerial circular issued on March 31, 2014.

Bearing in mind the role of local authorities in regulating urban development and taking into account the specificity of the desert areas through the regulation and development of the tools of development and reconstruction, this reflects the preservation of local customs, traditions, and heritage, which must be reflected in the architecture of these desert areas sustainably, taking into account the unique environmental factors of the southern region and the climatic aspect, which imposes particular characteristics that take into account each region, such as hot climates and sand areas.

Keywords: Construction, desert urbanism, sustainable construction, southern states, desert areas.

مقدمة

تمتاز الجزائر بالتنوع الإقليمي بالنظر لتربعها على مساحة شاسعة تفوق 2 مليون كيلومتر مربع، حيث تتوفر على أقاليم متنوعة من الساحل إلى الصحراء، وهو ما يفرض تنوعا على النمط العمراني بين هذه المناطق حسب خصوصية كل إقليم، لذلك كان من الضروري على الجهات المختصة أن تعمل على مراقبة الأنشطة الحضرية وفقا للخصوصية المحلية من خلال فرض مجموعة من الضوابط المختلفة على أنشطة البناء والإعمار، بحيث لا يمنع الحفاظ على الخصائص العمرانية للمدن تميزا وبريقا جماليا فحسب؛ بل هو واحد من أهم مكونات المدن الحديثة لأنه يساهم في النهوض بالتنمية الاقتصادية والثقافية، وخاصة السياحة .

لقد كان المشرع الجزائري حريصا على تنظيم العمران وضبطه، وهذا من خلال إصدار مجموعة من النصوص التشريعية والتنظيمية، منها ما يضبط التعمير بشكل عام على غرار القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير¹، ومنها ما

1- القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، مؤرخ في 01 ديسمبر 1990، جريدة رسمية عدد 52، صادرة بتاريخ 02 ديسمبر 1990، معدل ومتمم بموجب القانون رقم 05/04، المؤرخ في 14 أوت 2004، جريدة رسمية عدد 51، صادرة في 15 أوت 2004.

يتمتع خصوصية لأنماط التعمير حسب المكان ولعل أهمها المرسوم التنفيذي رقم 27/14 الذي يتضمن تحديد المواصفات العمرانية والمعمارية وكذا المواصفات التقنية المطبقة على المباني في الولايات الجنوبية¹، وغيرها من النصوص القانونية. ومن هنا تشكل لدينا الإشكالية التي تنصب حول هذا الموضوع: إلى أي مدى استطاع المشرع الجزائري ضبط وحماية الخصوصية العمرانية الصحراوية؟

سنعمل من خلال هذا الموضوع على تمحيص وتحليل باتباع منهج تحليلي لبعض النصوص القانونية المتعلقة بالحفاظ على الخصائص العمرانية للمدن الصحراوية وعلى وجه الخصوص المرسوم التنفيذي 27/14، وأيضا من خلال هذه الدراسة نعتمد أحيانا على الأسلوب الوصفي خصوصا لواقع العمران في المناطق الصحراوية، بسبب الخصائص التي تختلف عن باقي المناطق الأخرى في الجزائر.

ونقسم دراستنا في هذا الموضوع الى ثلاث محاور أساسية: أولا تطرقنا للنطاق المحلي لتنظيم العمران الصحراوي في الولايات الجنوبية، وبعدها في المحور الثاني المواصفات العمرانية والمعايير المعمارية والفنية حسب المرسوم 27/14، وأخيرا مواصفات عامة مطبقة على البنايات في ولايات الجنوب حسب 27/14، وعلى هذا الأساس نستهل دراستنا.

المبحث الأول: واقع العمران النطاق الصحراوي في الولايات الجنوبية ومجال تنظيمه

ونعرج هنا على واقع التعمير في الولايات الجنوبية بنظرة تكاملية بين الطراز المعماري الصحراوي والبيئة المحيطة بها برؤية مستدامة، ونحدد بعدها مجال سريان النص القانوني المنظم والمؤطر لعملية البناء في الولايات الجنوبية المتمثل في المرسوم التنفيذي 27/14، الذي يعتبر دستور معماري للولايات الجنوبية، حيث عدد هذه الأخيرة وحدد بلدياتها المعنية بمنشور وزاري وفق نطاق قانوني وأورد استثناءات منصوص عليها أيضا قانونا.

المطلب الأول: واقع التكامل بين الطراز المعماري الصحراوي والبيئة المحيطة بها برؤية مستدامة

يُعتبر الدمج بين الطراز المعماري الصحراوي والبيئة المحيطة بها وفق رؤية مستدامة منهجاً حتمياً لتحقيق التنمية المستدامة في بيئة صحراوية ظروفها المناخية وواقعها المعاشي يختلف وحتى تقاليد المواطنين فيها ذات بعد ثقافي مميز

الفرع الأول: دمج الهندسة المعمارية والبيئة الصحراوية

للمدن والبلدات في المناطق الصحراوية. من خلال الاستفادة المثلى من خصائص البيئة، وتوفير الطاقة، والحفاظ على البيئة، وتعزيز التراث الثقافي، يمكننا إنشاء بيئة صحية وآمنة وجميلة للأجيال القادمة، بعد اعتراضات التضاريس والأراضي الفلاحية لتوسعات بعض المدن كمدينة الأغواط التي أصبحت حدودها محصورة ولا يمكنها التوسع في كل الاتجاهات إلا نحو بلدية الخنق فلأجل ذلك تم التخطيط وترشيد السياسة العمرانية².

1- المرسوم التنفيذي رقم 27/14، المؤرخ في 01 فبراير 2014، الذي يحدد المواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبقة على البنايات في ولايات الجنوب، الجريدة الرسمية عدد 06، الصادرة بتاريخ 12 فبراير 2014.

2- محمودي نادية، جامعة الأغواط، التحول العمراني وأفاق التوسع لمدينة الأغواط، مجلة العلوم الإنسانية الاجتماعية، عدد خاص بالملتقى الدولي، تحولات المدينة الصحراوية، ص 144.

من جهة أخرى يمكن أن تصل درجات الحرارة العظمى في الظل إلى 45°، وقد تتجاوز أحياناً حاجز الـ 50°، أما أثناء الليل، فلا تنخفض درجات الحرارة الصغرى عن 20° .

تؤدي قلة السحب وانعدام الغطاء النباتي تقريباً إلى تطرف المناخ الصحراوي، مما يزيد كثافة الإشعاع الشمسي المباشر نهاراً وكثافة الإشعاع الأرضي ليلاً. كما يشهد هذا المناخ مستويات منخفضة، وتتراوح نسبة الرطوبة النسبية 20% عند الظهيرة وأكثر من 40% ليلاً¹.

أما الأمطار في هذه المناطق فهي نادرة وغير منتظمة وغالباً ما تسقط على شكل سيول مفاجئة تنحدر نحو الأودية والمنخفضات. الرياح المحلية غالباً ما تكون ساخنة ومحملة بالغبار والأتربة ويمكن أن تؤدي إلى وقوع عواصف رملية أو ترابية تعتبر واحدة من السمات المميزة لمناخ الصحاري الحارة، وهو ما يحتم تنسيق البناء بما يتلاءم وهذا المناخ. حيث كان يستعمل سابقاً الجبس المحلي في الوادي وغرداية، والطوب في أدرار وبشار، والحجر في تمنراست واليزي فأصبح البناء المسلح هو الطابع المميز²، واندثر التراث البنائي الذي كان سائداً، فتبدد نمط وطبيعة البناء وحتى المواد المستعملة فيه.

من جهة أخرى يجب توسيع السكن في مستوى الجزء الخلفي من القطعة، يجب تكييف التنظيم المكاني للسكن على النحو الملائم لنمط الحياة المحلية، كما يسمح بإغلاق السكن لتجنب عوامل التعرض للشمس والرياح الرملية وكذلك للحفاظ على الخصوصية كما يجب أن يكون من الممكن فصل الجزء المؤهل لاستقبال الزوار حول الجزء الخاص من الحياة الأسرية، عند تنظيم المساحة الداخلية للإسكان.

كما يمكن استخدام القبو (الطابق السفلي) كمسكن في بعض المناطق، ويجب أن تتبع تهويته. ولكن يجب أن تكون الغرفة الرئيسية غير متصل مباشرة بالقبو. وتنظم كما يلي:

- الامكانيات مفصلة وذات صلة في دفتر المواصفات الخاصة وحسب البيئة المحلية؛
- يجب إضاءة الغرفة وتهويتها من خلال الفناء؛
- يجب أن يتم تصميم مدخل المطبخ بطريقة تسمح الوصول المباشر اليه من الفناء؛
- تحتاج الى مساحة معتبرة للفناء ليسمح بتنفيذ الأنشطة المنزلية اليومية أو الاستثنائية؛ كما يمكن تخصيص مساحة خاصة حسب الاحتياجات ويتعلق الأمر بعبادات وتقاليد المنطقة .
- يمكن تخصيص مساحة لتربية الحيوانات الأليفة (سياج وحضائر)

الفرع الثاني: الرؤية المستدامة للعمارة الصحراوية

1- د. احمد هلال محمد: نمط البناء الأفقي الموجه إلى الداخل النموذج الأمثل لعمارة الصحراء، أستاذ العمارة المساعد-قسم العمارة-جامعة أسبوت-مصر، خبير استشاري معماري مكتب البيئة-الرياض

2- راضية بن زكري، ضوابط البناء في ولايات الجنوب طبقاً للمرسوم 27/14، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، العدد 11، جوان 2017، ص 852.

يعتبر تكريس الاستدامة في تخطيط المدن وإنشائها ضرورة حتمية وملحة للحفاظ على البيئة الطبيعية واستدامة الموارد فيها،¹ كما تعتبر العمارة الصحراوية تراث إنساني قديم لحتمية ارتباطه بوجود الإنسان، تمثل نتاج تفاعل الإنسان مع بيئة ذات خصوصية مختلفة. وتتميز هذه العمارة بقدرتها الفائقة على التكيف مع الظروف المناخية القاسية، من خلال استخدام مواد البناء المتوفرة محليا بإمكانها المقاومة لفترة طويلة، وتطبيق تقنيات البناء التي تأخذ بعين الاعتبار التهوية والإضاءة الطبيعية، وحماية المباني من الحرارة الشديدة والرياح.

هذا ويمكن القول بأنها تعد الرؤية المستدامة للعمارة الصحراوية ضرورية لتحقيق التنمية المستدامة في المناطق الصحراوية، والحفاظ على التراث الثقافي والبيئي لهذه المناطق. من خلال تطبيق هذه الرؤية، يمكننا بناء مدن صحراوية مزدهرة وصحية، وتوفير بيئة معيشية أفضل للأجيال القادمة.

المطلب الثاني: انجال المكاني لتطبيق المرسوم والاستثناءات الواردة عليه

قبل الخوض في دراستنا هذه وجب تحديد الولايات الجنوبية التي يسري عليها المرسوم التنفيذي 14/27، وذلك من خلال ما جاء به المنشور الوزاري المؤرخ في 31 مارس 2014²

الفرع الأول: النطاق المكاني لتطبيق المرسوم التنفيذي 27/14

من خلال نص المادة 2 منه التي عدت الولايات على سبيل الحصر وهي كالتالي: أدرار، الأغواط، بسكرة، بشار، تامنغست، اليزي، تندوف، الوادي، غرداية (باستثناء بلدية المنيعة) و ورقلة (باستثناء دائرة تقرت التي تنتمي إليها كل من بلدية تقرت والنزلة والزواوية العابدية و تبسبست)، ونشير هنا إلى حاجة هذا المنشور للتحيين بعد إقرار الولايات المستحدثة في الجنوب حيث صدر المرسوم التنفيذي رقم 21 - 128³ الخاص بتكوين بلديات الولايات العشر المستحدثة على مستوى جنوب البلاد ومشملاهما وحدودها الإقليمية.

وحسب المادة 1 من المرسوم الذي يعدل الجدول الملحق بالمرسوم رقم 84-365⁴ المحدد لتكوين البلديات ومشملاهما وحدودها الإقليمية، بالنسبة لولايات أدرار وبشار وبسكرة وتامنغست وورقلة والوادي وإيليزي وغرداية، ويتمم بالولايات المحدثة وفق القانون 19-12¹

1- مصطفىاوي عايدة، مفهوم المدن المستدامة، مجلة القانون العقاري، العدد 12، جانفي 2020، ص 14.

2- قرار وزاري صادر عن وزارة السكن والعمران مؤرخ في 29 جمادى الأولى عام 1435 الموافق لـ 31 مارس 2014، يحدد ولايات الجنوب المعنية بتطبيق المواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبقة على البناءات، الجريدة الرسمية العدد 44، الصادرة في 29 رمضان 1435 الموافق لـ 27 يوليو 2014 ص 13.

3- صدر المرسوم التنفيذي رقم 21 - 128 المؤرخ في 29 مارس 2021 الذي يعدل ويتمم المرسوم رقم 84 - 365 المؤرخ في 1 ديسمبر 1984، والخاص بتكوين بلديات الولايات العشر المستحدثة على مستوى جنوب البلاد ومشملاهما وحدودها الإقليمية الجريدة الرسمية العدد 26 من سنة 2021.

4- المرسوم التنفيذي رقم 84-365 المؤرخ في 8 ربيع الأول عام 1405 الموافق أول ديسمبر سنة 1984 الذي يحدد تكوين البلديات ومشملاهما وحدودها الإقليمية بالنسبة لولايات أدرار وبسكرة وبشار وتامنغست وورقلة وإيليزي والوادي وغرداية.

الفرع الثاني: الاستثناءات المتعلقة بتطبيق أحكام المرسوم التنفيذي رقم 27/14

وفي العنصر نود أن نستقرأ هذا المرسوم التنفيذي 27/14 من خلال نص المادتين 02 و 03، حيث نلاحظ الاستثناء الذي بدأ به المشرع أثناء تطبيقه لهذا القانون حيث حدد المباني التي تُستثنى من أحكام هذا المرسوم حسب ما هو وارد في نص المادة الثالثة منه:

أ- المدن الجديدة :

ويقصد بها تلك المدن التي تم إنشاؤها واستحداثها، تخضع للأحكام خاصة بالبناء التي نص عليها القانون رقم 02-08.

2

فالمدن الجديدة التي تختلف عن الأحكام المقررة في المرسوم التنفيذي 27/14 ولا يشترط فيها المعايير العمرانية والتقنية التي تضبط العمران.

ب- الأملاك الثقافية الحمية :

وهي الأملاك التي تخضع للقانون رقم 04-98³ ويهدف هذا الاستثناء إلى الحفاظ على التراث الثقافي الوطني عبر منع أي عمليات بناء قد تؤثر سلباً على قيمة المواقع الأثرية والتاريخية. بموجب القانون رقم 03-03 المتعلق بمناطق التوسع والمناطق السياحية.⁴ وضع المشرع على عاتق الدولة والجماعات الإقليمية الالتزام بحماية وتأمين هذه المناطق ، حيث حدد في هذا الإطار إجراءات ذات طبيعة خاصة لاستصدار رخصة البناء في هذه المناطق .

ونشير هنا على أنه لا يمكن تسليم رخصة البناء إلا بموافقة مسبقة من مصالح الوزارة المكلفة بالثقافة إذا تطلبت طبيعة الأشغال المراد القيام بها على معلم تاريخي أو عقار يستند إلى معلم تاريخي أو واقع في منطقته الحمية الحصول على رخصة بناء، كما يخضع لترخيص مسبق من ذات الوزارة: أشغال المنشآت القاعدية وإنجاز المنشآت، وكل أشغال الحفاظ والترميم والتغيير والتهيئة على المعالم التاريخية والعقارات الموجودة في المناطق الحمية، وقطع الأشجار أو غرسها إذا كان من شأنها الإضرار بالمظهر الخارجي العام للمعلم المعني.⁵

فقد أصدر بشأنها المشرع الجزائري العديد من النصوص القانونية من أجل حمايتها وضبطها وتسييرها، وفي سرد كرونولوجي لتطور تسميتها في المنظور القانوني نجد أن أول قانون نظمها هو الأمر رقم 67 - 281 المتعلق بالحفريات

1- القانون رقم 19-12 المؤرخ في 11 ديسمبر سنة 2019 المعدل والمتمم للقانون رقم 84 - 09 المؤرخ في 2 جمادى الأولى عام 1404 الموافق لـ 4 فبراير سنة 1984 ويتممه بالولايات المحدثه.

2- القانون رقم 02-08 المؤرخ في 25 صفر عام 1423 الموافق لـ 8 مايو سنة 2002 المتعلق بإنشاء المدن الجديدة.

3- القانون 98 - 04 المؤرخ 15 جويلية 1998 المتعلق بحماية التراث الثقافي، الجريدة الرسمية عدد 44، لسنة 1998.

4- القانون رقم 03-03، المؤرخ في 2003/02/17، المتعلق بمواقع التوسع والمناطق السياحية، الصادر في الجريدة الرسمية العدد 11، لسنة 2003.

5- القانون رقم 98-04، المتعلق بحماية التراث الثقافي، المرجع السابق، المادتين 21 و 23.

وحماية الآثار والأماكن التاريخية والطبيعية،¹ حيث كان يطلق عليها الأماكن الطبيعية، أما القانون رقم 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري فقد أطلق عليها تسمية المساحات والمواقع المحمية، بينما القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير أطلق عليها تسمية الأقاليم ذات الميزة الطبيعية والثقافية البارزة، ثم جاء القانون رقم 03 - 03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية الذي عرفها بمناطق التوسع والمواقع السياحية²، بينما القانون رقم 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة؛ ومنه فإن المناطق السياحية ومناطق التوسع السياحي غير قابلة للبناء، وأشغال البناء يخضع لضوابط أدوات تهيئة الإقليم والعمران، وفق مخطط التهيئة السياحية.

وتجدر الإشارة إلى أنه ومن باب الاستغلال العقلاني لمناطق التوسع والمواقع السياحية المحددة قانوناً،³ ويمكن استخدام هذه القوانين لحماية المواقع الأثرية والتاريخية الموجودة في الصحراء والحفاظ على التقاليد الثقافية.

ج- المباني العسكرية المنشأة من طرف وزارة الدفاع الوطني:

وتشمل المنشأة العسكرية التابعة لوزارة الدفاع الوطني أو لحسابها والخاضعة لمواصفات خاصة وقد استثنائها المشرع أصلاً من الخضوع لرخصة بناء.

وقد اعتبرها بنائيات تحتمي بسرية الدفاع الوطني، فطبقاً للقانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، وحسب المادة 53 منه " لا تخضع لرخصة البناء البنائيات التي تحتمي بسرية الدفاع الوطني والتي يجب أن يسهر صاحب المشروع على توافقها مع الأحكام التشريعية التنظيمية في مجال التعمير والبناء"، ويرجع ذلك إلى السرية وارتباطه بالسيادة والأمن القومي التي يكتسبها هذا القطاع، هذه المباني تُنشأ استناداً لمتطلبات أمنية مميزة تختلف بشكل جوهري عن تلك المعمول بها في الأبنية المدنية. بهذا الاستثناء، تتمتع وزارة الدفاع الوطني بحرية تحديد مواصفات البناء الخاصة بالمباني العسكرية بما يتماشى مع احتياجاتها الأمنية والدفاعية.

1- الأمر رقم: 67-281 المؤرخ في 1967/12/20 المتعلق بالحفريات وحماية الآثار والأماكن التاريخية والطبيعية، الجريدة الرسمية عدد 7 صادرة بتاريخ 23 جانفي 1968.

2- عرفت المادة 2 من القانون رقم 03-03 المؤرخ في 17 فيفري 2003، المتعلق بمواقع التوسع والمناطق السياحية، مناطق التوسع السياحي بأنها: " كل منطقة أو امتداد من الإقليم يتميز بصفات أو بخصوصيات طبيعية وثقافية وبشرية وإبداعية مناسبة للسياحة مؤهلة لإقامة منشأة سياحية ويمكن استغلالها في تنمية نمط أو أكثر من السياحة ذات مردودية ."

كما عرفت الموقع السياحي بأنه: " كل منظر أو موقع يتميز بجاذبية سياحية بسبب مظهره الخلاب، أو بما يحتوي عليه من عجائب وخصوصيات طبيعية أو بنايات مشيدة عليها، يعتف له بأهمية تاريخية أو فنية أو أسطورية أو ثقافية والذي يجب تأمين أصلاته ."

3- بمقتضى المرسوم رقم 88-232 المؤرخ في 05 / 11 / 1988، الذي يتضمن التصريح عن مناطق التوسع السياحي، الجريدة الرسمية العدد 51 صادرة بتاريخ 14 / 12 / 1988 فقد تم تصنيف حوالي 173 منطقة توسع سياحي (ZET) منها 140 منطقة في المدن الساحلية، 13 في المدن الداخلية السهلية و20 منطقة في الجنوب الكبير بمساحة إجمالية تقدر ب 47.073 هكتار، ومازال ساري المفعول في انتظار صدور النصوص التطبيقية للقانون رقم 03-03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع الساحلية حسب ما نصت عليه المادة 53 من هذا الأخير.

وينطبق الشيء نفسه في حالة الهياكل القاعدية الخاصة ذات الطبيعة الاستراتيجية بالدرجة الأولى، التي تنتمي إلى بعض الإدارات أو المؤسسات أو الدوائر الوزارية المعفاة من الحصول الإلزامي على رخص البناء.

المبحث الثاني: مواصفات ومعايير العمران وأشكال البنايات في ولايات الجنوب حسب المرسوم 27/14

العمارة الصحراوية في جنوب الجزائر تتميز بسمات فريدة تميزها عن بقية مناطق البلاد، وذلك نتيجة للظروف المناخية والبيئية المميزة لهذه المنطقة.

المطلب الأول: المواصفات العمرانية والمعايير المعمارية وفقاً للمرسوم التنفيذي 27/14

يعتبر المرسوم التنفيذي رقم 27/14، الصادر لتحديد المواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبقة على المباني في ولايات الجنوب، أساساً قانونياً بارزاً لتنظيم البناء والعمارة في المناطق الصحراوية،

الفرع الأول: المواصفات العمرانية التي يختص بها الطابع الصحراوي

تحديداً للمواصفات يجب استقراء النص القانوني الضابط لهذا المجال، حيث نجد أن هذا المرسوم التنفيذي رقم 27/14، يركز على ثلاثة مبادئ جوهرية:

- الحفاظ على الهوية الثقافية والتراث العمراني للصحراء الجزائرية.
- ضمان التكيف مع الظروف المناخية الصحراوية.
- تعزيز التنمية المستدامة في المناطق الصحراوية.

ويتضمن المرسوم التنفيذي 27/14 ميزات عمرانية وخصائص معمارية متعددة تهدف إلى تحقيق هذه الأهداف الحيوية. وتعرف المواصفات العمرانية بأنها الشروط اللازمة التي يشترط أن تكون في البناية في حال تم الانتهاء من إنجازها، إما من طرف أشخاص طبيعيين أو معنويين، يجب أن يتماشى مع الظروف المناخية والطبيعية والاجتماعية، وفقاً للمخططات التي وضعتها الهيئة الإقليمية في المنطقة الصحراوية، كما هو موضح في المواد من 05 إلى 10 من نفس المرسوم. نشير أولاً إلى أن نمط السكن التقليدي يمثل صورة تعكس الواقع الاجتماعي والتاريخي للمدينة الصحراوية.

أ - تنظيم الإطار المبنى وفق المنظور العمراني:

يتم تطبيق المواصفات عند تنفيذ جميع عمليات البناء، وتعديلها وترميمها وتوسيعها. كما تُطبق هذه المواصفات أيضاً عند تهيئة الفضاء العمومي في بلديات ولايات الجنوب.

يمكن أن يُرفض تسليم رخصة البناء إذا كانت المباني، من حيث توجيهها وبنيتها وأبعادها، لا تتطابق مع أحكام المرسوم 27/14 حسب المادة 06 منه، إلا أن الواقع في بعض الحالات يخالف هذا الأمر وهو ما يتجلى خصوصاً في السكنات

الترقوي¹، حيث يشهد الواقع إقامة عمارات سكنية بثلاث طوابق، مما يثبت عدم التزام بعض المرقين العقاريين ومخالفتهم لهذا المرسوم لأن الاستثناء لا يشمل المباني السكنية².

يتعين أن يتضمن مخطط التهيئة العمرانية لإنشاء مناطق جديدة متطلبات تجهيزها بفضاءات عمومية وجماعية، وشبكة طرق وبنيات تحتية متعددة ومتنوعة. يهدف هذا المخطط إلى تعزيز الروابط والتنقل بين الفضاء العام والخاص، وطبقا للمادة 07 من المرسوم نفسه فإنه يتوجب على الجماعات المحلية المعنية بأحكام هذا المرسوم، عند تصميم مخطط التهيئة، إعداد واعتماد دفتر المواصفات العمرانية والهندسية والتقنية المطبقة على المباني.

علاوة على ذلك، يجب أن تتميز الفضاءات العمومية بأشكال تتوافق مع الظروف الطبيعية والمناخية والاجتماعية المحيطة بها، مما يساهم في تقليل تأثير الرياح السائدة وتقليل مساحات التعرض لأشعة الشمس عبر توجه وتصميم المباني التي تحددها.

ب - استعمال الأراضي حسب المواصفات العمرانية:

يجب ألا تقل المساحة الدنيا عن 250 م² المخصصة لكل قطعة أرض مخصصة للبناء، فيما يتعلق باستعمال الأراضي في الولايات المذكورة، بناءً على توفر الأوعية العقارية³.
غير أنه يمكن تقليص المساحة المذكورة أعلاه استثنائياً في بعض الولايات الجنوبية بموجب قرار من الوزير المكلف بالعمارة⁴.

يمكن برمجة تجهيزات ضرورية ضمن إطار مخطط التهيئة. كما يمكن أن تتكون المباني المخصصة للاستعمال المهني والإداري وكذلك المباني ذات الوظائف الرئيسية غير السكنية، بصفة استثنائية، من ثلاثة طوابق مبنية على الأكثر⁵.

الفرع الثاني: المعايير المعمارية والتقنية طبقاً للمرسوم التنفيذي رقم 27/14

بالنظر لخصوصية المنطقة وتنوعها لشاسعة مساحتها حيث تغطي الصحراء نسبة 85% من إجمالي مساحة الجزائر (2000 كلم من الغرب الى الشرق و1500 كلم من الشمال الى الجنوب) كما يشكل تركيبة جنوب الجزائر بين بقايا بركانية (جبال الهقار) وسلاسل جبلية (سلسلة الطاسيلي) سهوب متنوعة بين الحجرية والرملية حيث تظهر احيانا

1- قضية مكتتي عدل في ولاية ورقلة، حيث شهدت احتجاج ما يفوق 150 مكتب، بعد تشييد عمارات عدل بثلاث طوابق وهو ما يتنافى وما جاء به المرسوم التنفيذي 27/14.

2- راضية بن زكري، ضوابط البناء في ولايات الجنوب طبقاً للمرسوم 27/14، المرجع السابق، ص 849.

3- راضية بن زكري، ضوابط البناء في ولايات الجنوب طبقاً للمرسوم 27/14، المرجع السابق، ص 842.

4- المرسوم التنفيذي رقم 27/14، المؤرخ في 01 فبراير 2014، الذي يحدد المواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبقة على البنايات في ولايات الجنوب، المرجع السابق، المادة 8 فقرة 2، ص 6.

5- المرسوم التنفيذي رقم 27/14، الذي يحدد المواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبقة على البنايات في ولايات الجنوب، المرجع السابق، المادة 10 فقرة 2، ص 6.

واحات خلافة¹. وتعتبر الظروف المناخية بها صعبة جدا حيث ان النباتات نادرة وتوجد اثارها بالواحات المنتشرة، ونجد من بين اكبرها وادي سوف في الشمال، ومن جهة اخرى في العرق الغربي الكبير نجد بساتين الساوره. هذه المنطقة التي تحمل اسم الوادي الذي يقطعها.

أ - تصميم المباني:

بالنسبة للجدران الخارجية للمباني وجب تصميمها وتنفيذها بشكل يتلائم والحرارة حيث يقلل من مجال تعرضها لأشعة الشمس، ويحد من التسرب الحراري إليها. كما ينبغي أن يُمكن تصميم الجدران من الاستفادة القصوى من الإضاءة الطبيعية، وضمان الرفاهية الصوتية والتهوية المناسبة، من بين المعايير أيضا يوصى بتوجيه المباني وفق المحور شمال/جنوب بما يسمح بأن تكون الواجهة الشرقية والغربية للمبنى مكونة من جدران مشتركة.

ومن جانب الواجهات فيتعين تقليص مساحة النوافذ المواجهة نحو الشرق والغرب إلى الحد الأدنى الذي يضمن توفير الإضاءة والتهوية الكافيتين. وتحدد مساحة النوافذ بحد أدنى يضمن بالقيم القصوى للتسرب الحراري في الشتاء والقيم القصوى لنسب أشعة الشمس في الصيف. يُنصح باستخدام نوافذ زجاجية مزدوجة.

وأكد المشرع من خلال المادة 13 أنه يُحظر استخدام نظام الواجهة الزجاجية الثابتة بشكل قطعي في هذه المناطق لهبوب عواصف رملية ورياح قوية قد تسبب خطورة على الساكنين وحتى على المارة.

بالنسبة لطلاء الأبنية فإنه في هذه المناطق، يوصى باستخدام الألوان من الأحمر الفاتح إلى الأحمر الداكن². كما يفضل اعتماد الألوان الطبيعية للمواد التقليدية المستخدمة محليا كطلاء خارجي حسب المادة 15 من ذات المرسوم.

ب - نمط البناءات:

يشترط نمط محدد عند تنفيذ المخطط السكاني المعتمد للولايات الجنوبية، بغض النظر عن طريقة التمويل وهوية الجهة المنفذ، يجب أن يكون شكله منزلا فرديا بحد أقصى طابق واحد مع الأرضي أي مجموع طابقين على الأكثر³.

1- الموقع الرسمي للسفارة الجزائرية بواشنطن تم الاطلاع عليه يوم 25-05-2024 على الساعة: 15:20 الرابط:

<https://embwashington.mfa.gov.dz/ar/discover-algeria/about-algeria>

2 - موقع البحث الاخباري جزائرس، صفحة تحت عنوان : فرض الطابع المحلي ومواصفات محددة للسكن في الجنوب تم الاطلاع عليه 23-05-2024

رابط: 18:20 <https://www.djazairess.com/elmassa/81598>

3- موقع البحث الاخباري جزائرس، صفحة تحت عنوان: فرض الطابع المحلي ومواصفات محددة للسكن في الجنوب تم الاطلاع عليه يوم 23-05-2024

رابط الموقع: 18:37 <https://www.djazairess.com/elmassa/81598>

يجب أن يكون للمنزل سطح يمكن الوصول إليه بسهولة، وتحيط بها الجدران، التي لا يتجاوز ارتفاعه متر (2 م).

مع مراعاة التطابق بين المساحة الصالحة للسكن والمتطلبات الواجبة للإسكان، وجب أن تشمل المواصفات الأساسية لهذه الوحدات السكنية ما يلي:

- قاعة الجلوس كغرفة المعيشة؛
- تعداد غرف بين غرفتين (2) وثلاث (3) غرف؛
- مطبخ لإعداد وتقديم الطعام؛
- الحمام والمرحاض مع سهولة الوصول من الفناء إن أمكن؛
- قبو عند الضرورة ووحدة تخزين؛
- فناء مركزي أو جانبي حسب الحالة.

يجب أن يتم توسيع السكن في نطاق التنظيم والمواصفة العامة لمختلف الوظائف الداخلية للإطار المبنى.

ومن بين الأدوات الرئيسية البسيطة التي تستعمل في البناء نجد الطين والطوب والحجر الذي يمكن أن يعمر مئات السنين،¹ لكي تشكل في النهاية روائع معمارية تتناسب مع خصوصية المكان التقليدية، ويساعد ذلك بالعودة إلى مواد البناء القديمة التي كانت تستعمل سابقا والتي تخلى عنها سكان الجنوب بمدينة الوادي بعد فيضانات 1987 التي جرت معها المساكن وحتى في 2008 في غرداية بعد فيضان وادي ميزاب هذا الأخير يوجد في المنطقة الوسطى من الجزائر، ويتميز بهضبة صخرية يتراوح ارتفاعها بين 300 و800 متر. يتألف هذا الوادي من خمسة واحات رئيسية تتضمن 5 قصور محصنة: غرداية، ميلكة، بنييزقن، بنورة والعطف. بالإضافة إلى ذلك، توجد اثنتين من الواحات المعزولة في الشمال: القرارة وبريان. وعلى سفوح هذه الهضبة ترتفع المنازل الصغيرة ذات النوافذ والأبواب المنخفضة والمتراصة فيما بينها للحماية من العواصف الرملية وارتفاع درجات الحرارة. تتسم هذه المناطق بشوارع ضيقة تشبه المتاهة الحقيقية. كل مدينة ضمن هذا الوادي محمية بواسطة جدران وبوابات خاصة تتيح التحكم بالدخول إليها لضمان الأمان والخصوصية وهو ما كرسه المرسوم التنفيذي 27/14.

كما يتميز المناخ الصحراوي بالرمال المتطايرة ودرجات الحرارة المرتفعة خصوصا في الصيف، والتي تشهدا مدن جنوب الجزائر، كل هذه العوامل الطبيعية تنعكس في طريقة بناء منازلهم، كما نرى دليلا على ذلك في العديد من المجتمعات التقليدية القديمة التي تجد الشوارع الضيقة والمتعرجة التي تهدف لكسر قوة الرياح وإضعاف سرعتها على غرار

1- لعمودي النجاني، جامعة الجزائر 2، الاستدامة في العمارة الصحراوية، مجلة العلوم الإنسانية الاجتماعية، عدد خاص بالملتقى الدولي، تحولات المدينة الصحراوية، ص 248.

مدينة بني يزقن. اعتبر أعضاء المجتمع: توفير الحماية من الحرارة والتبريد المناسب، وهذا ما عمل المشرع على تكريسه في هذا المرسوم، وأخيرا، يجب أن يكون هناك سطح سهل المنفذ وجوبا.

المطلب الثاني: أشكال ومتطلبات عامة مطبقة على البناءات في ولايات الجنوب حسب المرسوم التنفيذي 27/14

تتميز المناطق الصحراوية في الجزائر بظروف بيئية فريدة، مثل درجات الحرارة المرتفعة، وقلة هطول الأمطار، وشدة الرياح، مما يتطلب تطبيق مواصفات خاصة في تصميم وبناء المباني لضمان سلامتها وكفاءتها واستدامتها، وقد جاءت المادة الرابعة 04 تطبيق مواصفات الملحق بهذا المرسوم .

الفرع الأول: أشكال البناءات المطبقة في ولايات الجنوب الجزائري

يجب تصميم خطة سكنية تتكيف مع نمط الحياة المحلي وتقلل من التعرض للعوامل البيئية مثل الشمس والرياح، مع الحفاظ على الخصوصية في الداخل. وعليه يمكن تقسيم هذا العنصر من الدراسة حسب التوزيع الوارد في المرسوم التنفيذي.

أ. نمط وتوجيه البناءة :

نمط البناءة هو التميز المراد تنفيذه من خلال تمييز الطابع العمراني في الولايات الجنوبية، وحسب التفصيل الوارد في المادة 13 من الملحق الوارد في المرسوم التنفيذي 27/14 فإنه يجب أن تتضمن البناءات الميزات التالية:

- منطقة خاصة للحياة الأسرية، مع إمكانية عزل أجزاء من المنزل للزوار؛
- قبو يمكن استخدامه كمسكن في بعض المناطق، مع مراعاة التهوية؛
- تصميم الغرفة الذي يعطي الأولوية للإضاءة الطبيعية والتهوية؛
- مطبخ متصل بالفناء ومساحة مخصصة للأنشطة المنزلية اليومية؛
- حديقة بمساحة معقولة لزراعة أشجار مثمرة ونباتات الزينة التي تتلاءم والمناخ المحلي؛
- يمكن تخصيص مساحة خاصة للنظر في العادات والتقاليد المحلية، وكذا تخصيص مساحة لتربية الحيوانات الأليفة (إن وجدت)، بما في ذلك الحظائر.

وفي جانب توجيه البناءة قصد حمايتها من الشمس فإن المادة 16 بقصد توجيه النوافذ للجهة الشمالية والجنوبية، فإنها قد اشترطت توجيه محور البناءة الطولي في اتجاه شرق-غرب، مع حماية السطح بتجهيز ملائم كونه أكبر جزء يستقبل الأشعة، على أن تخفض الأشعة على الواجهات من خلال واجهات السكنات المجاورة.

ب. اللون والغلاف الخارجي وفتحات البنايات :

يرتكز تحديد معايير البناء في الولايات الجنوبية في جانب فتحات البناء، على توفير تهوية وإضاءة كافية لكل غرفة عن طريق نوافذ مطلة على الفناء المركزي حسب المادة 20 من الملحق التابع للمرسوم التنفيذي 27/14، على أن تقلص أبعاد النافذة وشكلها لأقصى حد، كما جاءت الفقرة الثانية من المادة 21 بإباحة استعمال أي جهاز وافي من أشعة الشمس يغطي مساحة النافذة كليا، بشرط أن يضمن توفر الضوء الطبيعي، كما حدد المشرع أيضا شرط استعمال الزجاج المزدوج للنوافذ باحترام خصائصه وأكد ضرورة استعمال مواد النجارة التي توافق المعايير التقنية من مقاومة واستدامة¹.

وفيما يتعلق بتنسيق واستعمال الألوان، فإن المشرع ينصح باستعمال الألوان الطبيعية للمواد المستعملة، وغالبا يكون لون الطين هو السائد يتراوح ما بين الأبيض والطين الأحمر، ومنه يرسم المشرع معالم الزخرفة للمباني في الولايات الجنوبية باعتماد زخرفة محلية تحاكي التقاليد المحلية المنتشرة في المنطقة لتستعمل في الأبواب والنوافذ، والمظلة الموجودة فوق باب الدخول، والأقواس والقبب أحيانا حسب كل منطقة².

وبالنسبة للغلاف الخارجي للبناء فإن المشرع الجزائري أعطى معايير حماية تقنية تحد من التسرب الحراري، وترفع من المقاومة الحرارية للجدران، مع ضمان دمج العناصر المعمارية لتشكيل تركيبة تاهم في إخفاء أشعة الشمس، مع مراعاة جانب توزيع الفضاءات.

ج. الارتفاع والمقاسات الخاصة بالبنايات

تقديرًا لضبط مقاييس البنايات، فإن المادة 32 من الملحق التابع للمرسوم التنفيذي 27/14 قد اشترطت حد أقصى لارتفاع السكنات في حدود 9 أمتار، و12 متر بالنسبة للتجهيزات العمومية.

وسمحت الفقرة الثانية ببناء مباني ذات عدة طوابق كاستثناء بالنسبة للمباني والتجهيزات ذات الاستعمال المهني

الفرع الثاني: المتطلبات العامة لاستعمال الأراضي وتنظيم البناء :

يجب اعتماد مواصفات تقنية متعلقة بتحديد المواقع من حيث مدى قابليتها للبناء وكذا تنظيم الإطار المبني والأشكال المبنية المراد إنجازها وفي هذا الشأن مع الأخذ بعين الاعتبار العوامل الطبيعية والمناخية من خلال تصميم المباني

1- ملحق المرسوم التنفيذي 27/14 المتعلق بالمواصفات العامة المطبقة على البنايات في ولايات الجنوب، المرجع السابق، المواد 24، 25 و26، ص 8.

2- ملحق المرسوم التنفيذي 27/14 المتعلق بالمواصفات العامة المطبقة على البنايات في ولايات الجنوب، المرجع السابق، المادة 31، ص 8.

استجابة للظروف المناخية القاسية كالحرارة العالية الناتجة عن الاشعاع الشمسي من خلال استغلال اتجاهات الرياح لتهوئة طبيعية فعّالة للمباني، الرياح الرملية، وكذا الفيضانات من خلال بناء المباني على مرتفعات كافية لتجنب الفيضانات مع توفير نظام صرف صحي لمنع تراكم مياه الأمطار و تصميم مقاوم لتسربات المياه.

ويتم تخطيط المناطق السكنية الجديدة بشكل متناعم مع المناطق السكنية الموجودة مع مراعاة احتياجات السكان والبنية التحتية¹. كما يتم تحديد استخدامات الأراضي المختلفة ضمن المناطق السكنية الجديدة ومراعاة احتياجات السكان والتنوع العمراني من خلال برمجة الأراضي القابلة للتعمير.

ودمج الفضاءات المعمرة لربط مختلف الفضاءات العمرانية (مسكن، مدارس، محلات تجارية) بسهولة وتوزيع السكنات والتجهيزات المرافقة بشكل متساوٍ، مع مراعاة احتياجات السكان ومستوى الخدمات المطلوبة². وكذلك يستوجب تصميم المباني يجمع بين الأشكال العمرانية التقليدية (متناسبة مع البيئة الصحراوية) والمتطلبات العصرية للمستخدمين (راحة، جمال، كفاءة). مع مراعاة جمالية المظهر والرفاهية سواء في تجسيد المباني لجماليات العمارة التقليدية في المناطق الصحراوية، أو إضافة لمسات عصرية تعكس التطورات العمرانية الحديثة.

بفضل تطبيق هذه المعايير التقنية في استعمال الأراضي، يمكن ضمان تنظيم عمراني في المناطق الصحراوية، مع خلق بيئة مستدامة تلبي احتياجات السكان الحالية والمستقبلية.

تحديد قواعد التباعد بين المباني وتحديد شروط إنشاء الطرق والمساحات الخضراء ودمج عناصر طبيعية مثل الأشجار والنباتات لخلق مظلات طبيعية تقلل من حدة أشعة الشمس وغرس الأشجار التي تتلاءم مع العوامل المناخية المحلية³.

خاتمة:

في الأخير نجد أن المشرع الجزائري يكرس قواعد خاصة للتنمية العمرانية للولايات الجنوبية، وتتمثل مهمتها في تنظيم وتشكيل حركات البناء في إطار الإدارة الاقتصادية للأراضي، وتحقيق التوازن بين الوظائف السكنية والفلاحية والصناعية، حيث وضع المشرع هذا المرسوم التنفيذي الذي لم يكن اعتباطاً، بل جاء بعد أن شهد العمران الصحراوي تلوثاً بصرياً وأخذ بعداً تقليدياً لا يتلاءم وخصوصية المنطقة، وبدأ بعدها في الاندثار الموروث العمراني الثقافي الذي يميز

1- وضع المشرع الجزائري ملحقا يتبع للمرسوم التنفيذي 27/14، ويتضمن هذا الملحق 42 مادة، يتعلق الملحق بالمواصفات العامة المطبقة على البناءات في ولايات الجنوب، أنظر المادة 02، ص 5.

2- ملحق المرسوم التنفيذي 27/14 المتعلق بالمواصفات العامة المطبقة على البناءات في ولايات الجنوب، السابق ذكره، المادة 03، ص 5.

3- ملحق المرسوم التنفيذي 27/14 المتعلق بالمواصفات العامة المطبقة على البناءات في ولايات الجنوب، المرجع نفسه، المادة 12، ص 6.

المنطقة الصحراوية، بل وأحيانا تميز كل منطقة صحراوية عن أخرى وهذا ما نلاحظه من خلال قلاع غرداية أو قبب وادي سوف واللوان الأبنية المستعملة،

وبهذا يُعدّ المرسوم التنفيذي 27/14 أداة هامة لتنظيم البناء والعمارة في المناطق الصحراوية الجزائرية. فمن خلال تطبيق أحكام هذا المرسوم، يمكننا الحفاظ على الهوية الثقافية والتراث العمراني للصحراء الجزائرية، وضمان التكيف مع الظروف المناخية الصحراوية القاسية، وتعزيز التنمية المستدامة في هذه المناطق.

قائمة المراجع:

1. احمد هلال محمد: نمط البناء الأفقي الموجه إلى الداخل النموذج الأمثل لعمارة الصحراء، أستاذ العمارة المساعد-قسم العمارة-جامعة أسبوط-مصر، خبير استشاري معماري مكتب البيئة-الرياض.
2. الأمر رقم: 67-281 المؤرخ في 1967/12/20 المتعلق بالحفريات وحماية الآثار والأماكن التاريخية والطبيعية، الجريدة الرسمية عدد 7 صادرة بتاريخ 23 جانفي 1968.
3. القانون رقم 12-19 المؤرخ في 11 ديسمبر سنة 2019 المعدل والمتمم للقانون رقم 84 - 09 المؤرخ في 4 فبراير سنة 1984 ويتممه بالولايات المحدثة.
4. القانون رقم 03-03، المؤرخ في 17/02/2003، المتعلق بمواقع التوسع والمناطق السياحية، الصادر في الجريدة الرسمية العدد 11، لسنة 2003.
5. القانون رقم 08-02 المؤرخ في 25 صفر عام 1423 الموافق لـ 8 مايو سنة 2002 المتعلق بإنشاء المدن الجديدة.
6. القانون 98-04 المؤرخ في 15 جويلية 1998 المتعلق بحماية التراث الثقافي، الجريدة الرسمية عدد 44، لسنة 1998.
7. القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة التعمير، مؤرخ في 01 ديسمبر 1990، جريدة رسمية عدد 52، صادرة بتاريخ 02 ديسمبر 1990، معدل ومتمم بموجب القانون رقم 05/04، المؤرخ في 14 أوت 2004، جريدة رسمية عدد 51، صادرة في 15 أوت 2004.
8. المرسوم التنفيذي رقم 21-128 المؤرخ في 29 مارس 2021 الذي يعدل ويتمم المرسوم رقم 84-365 المؤرخ في 1 ديسمبر 1984، والخاص بتكوين بلديات الولايات العشر المستحدثة على مستوى جنوب البلاد ومشتملاتها وحدودها الاقليمية الجريدة الرسمية العدد 26 من سنة 2021.
9. المرسوم التنفيذي رقم 27/14، المؤرخ في 01 فبراير 2014، الذي يحدد المواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبقة على البنايات في ولايات الجنوب، الجريدة الرسمية عدد 06، الصادرة بتاريخ 12 فبراير 2014.

10. ملحق المرسوم التنفيذي رقم 27/14، المؤرخ في 01 فبراير 2014، الذي يحدد المواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبقة على البناءات في ولايات الجنوب، الجريدة الرسمية عدد 06، الصادرة بتاريخ 12 فبراير 2014، المتضمن بالمواصفات العامة المطبقة على البناءات في ولايات الجنوب.
11. المرسوم التنفيذي رقم 88 - 232 المؤرخ في 1988/11/05، الذي يتضمن التصريح عن مناطق التوسع السياحي، الجريدة الرسمية العدد 51 صادرة بتاريخ 1988 /12/14
12. المرسوم التنفيذي رقم 84-365 المؤرخ في 8 ربيع الأول عام 1405 الموافق أول ديسمبر سنة 1984 الذي يحدد تكوين البلديات ومشتملاتها وحدودها الإقليمية بالنسبة لولايات أدرار وبسكرة وبشار وتامنغست وورقلة وإيليزي والوادي وغرداية.
13. قرار وزاري صادر عن وزارة السكن وال عمران مؤرخ في 29 جمادى الأولى عام 1435 الموافق لـ 31 مارس 2014، يحدد ولايات الجنوب المعنية بتطبيق المواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبقة على البناءات، الجريدة الرسمية العدد 44، الصادرة في 29 رمضان 1435 الموافق لـ 27 يوليو 2014.
14. راضية بن زكري، ضوابط البناء في ولايات الجنوب طبقا للمرسوم 27/14، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، العدد 11، جوان 2017.
15. لعمودي التجاني، جامعة الجزائر 2، الاستدامة في العمارة الصحراوية، مجلة العلوم الإنسانية الاجتماعية، عدد خاص بالملتقى الدولي، تحولات المدينة الصحراوية.
16. مصطفىاوي عايدة: مفهوم المدن المستدامة، مجلة القانون العقاري، العدد 12، جانفي 2020.
17. محمودي نادية، جامعة الأغواط، التحول العمراني وأفاق التوسع لمدينة الأغواط، مجلة العلوم الإنسانية الاجتماعية، عدد خاص بالملتقى الدولي، تحولات المدينة الصحراوية.
18. الموقع الرسمي للسفارة الجزائرية بواشنطن تم الاطلاع عليه يوم 2024-05-25 على الساعة: 15:20 الرابطة:

<https://embwashington.mfa.gov.dz/ar/discover-algeria/about-algeria>

19. موقع البحث الاخباري جزائرس، صفحة تحت عنوان: فرض الطابع المحلي ومواصفات محددة للسكن في الجنوب تم الاطلاع عليه 2024-05-23 على: 18:20 رابطة:
<https://www.djazairess.com/elmassa/81598>