

عولمة الوعي البيئي وتأثيره على البعد البيئي للعقار في الجزائر

أ-بوشربي مريم

جامعة خنشلة

مقدمة :

العولمة هي تلك الموجة الجارفة من التغيرات التي تمس جوانب عديدة من الحياة ،سياسية واقتصادية وهي نتاج ممارسات العنصر البشري في محيطه وبيئته .

ولقد كان لظاهرة العولمة الفضل الكبير في انتشار الوعي البيئي على المستوى الدولي وعولته من خلال ما تحمله الظاهرة من قوى اتصالية ساهمت في تبادل المعلومات بين مختلف الاطراف المهتمة بالبيئة .

ان مسؤولية رسم سياسات ووضع قوانين و تشريعات لازمة للحفاظ على سلامة الانظمة الايكولوجية و حمايتها من التلوث والاندثار تقع على عاتق المؤسسات الحكومية ، الاقليمية والدولية .

وفي اطار عولمة قضية البيئة وازدياد الوعي العالمي بضرورة حمايتها والرقى بها الى مستويات نقاء عالية ، فانه على الدول جميعا السعي الى تسطير خطط محلية في اطار استراتيجية عالمية لتحقيق اهداف السياسات البيئية باستخدام الادوات الفعالة لذلك .

الجزائر كغيرها من الدول واكبت هذا التطور فجاءت القوانين الخاصة بالعقار تحمل بعدا بيئيا وذلك من خلال مراعاة الطابع المتجدد للموارد وكذا احترام المساحات الخضراء و عقلنة استعمال الارض ، المحافظة على التربة و محاربة التصحر... الخ .

كما ان قانون حماية البيئة تضمن قواعد عامة لتسيير البيئة و ترقية التنمية المستدامة كما تضمن القانون تحديد المقاييس البيئية و تخطيط الانشطة البيئية و نظام الاثار البيئية لمشاريع التنمية .

فالمشروع من خلال القوانين المنظمة للعقار في الجزائر حاول المزج بين قواعد العمران و انظمة العقار و قواعد حماية البيئة باعتبار البيئة حق من حقوق الانسان العامة .

فالاشكالية التي نريد طرحها من خلال هذه الورقة البحثية هي : ما مدى تأثير عولمة الوعي البيئي على سياسة العقار في الجزائر وهل وفقت التشريعات المنظمة للعقار في الجزائر في تحقيق نوع من التوازن بين وضعية العقار والمحافظة على البيئة ؟

للاجابة على هذه الاشكالية سنحاول معالجتها من خلال التطرق للنقاط التالية :

- عولمة الوعي البيئي : مفهومه ، ادوات السياسة البيئية و استراتيجيتها
- التكفل التشريعي للاعتبارات البيئية في ظل القوانين العقارية .

المحور الأول: عولمة الوعي البيئي : مفهومه ، ادوات السياسة البيئية واستراتيجيتها

1* الاطار النظري :تحديد المفاهيم :

قبل الدخول في صلب الموضوع يجب ان نعرج اولاً على اهم المصطلحات والمفاهيم التي تحتاج الى التوضيح

أ . مفهوم العولمة :

تعتبر العولمة كمنتوج تراكمي أفرزه مسلسل التاريخ الاقتصادي العالمي ، فهو نظام ينطلق من عولمة الاقتصاد والمال و الاسواق ، وينتهي إلى جمع كل العالم على نمط أحادي .

يرجع مصطلح العولمة الى المصطلحين ، الانجليزي GLOBALISATION و المصطلح الفرنسي MONDIALISATION ، فالمصطلح الانجليزي يعني شمولية كاملة و احتواء لكل ما يتصل بالالم انساناً أو أرضاً ، و علاقات بشرية بدأ من عولمة الاقتصاد و انتهاء إلى نمط عيش وحيد للانسان ، بينما العولمة في التعبير الفرنسي تقف عند حدود التمسك بالهوية الفكرية والخصوصية الثقافية ، و ترفض التنميط الاحادي لعيش الانسان وطبيعة حياته¹ .

فالعولمة مشتقة من كلمة GLOBE اي الكرة ، والمقصود هنا الكرة الارضية ، ويعرفها روبرتسون على أنها: تشكيل وبلورة العالم له بوصفه موقفاً واحداً وظهور حالة انسانية عالمية واحدة² .

ان صياغة تعريف دقيق لهذه الظاهرة ووضع اطار يحدد ماهيتها في تعريف جامع مانع تبدو مسألة شاقة نظراً لتعدد مناحي هذه الظاهرة .

و أغلب التعاريف المقدمة لمصطلح العولمة تعتبر اقتصادية ، فلا يوجد تعريف جامع مانع يحوي كل التعريفات نظراً لغموض المصطلح و لاختلاف وجهة الباحثين ، فنجد الاقتصاديين والاجتماعيين لكل منهم تعريف خاص لها ، و أغلب التعريفات تنقسم إلى ثلاثة أنواع: ظاهرة اقتصادية ، هيمنة أمريكية ، ثروة تكنولوجية و اجتماعية .

فقد عرفها الامين العام لمؤتمر الامم المتحدة للتجارة روبرت ريكابير على أنها: « العملية التي تملي على المنتجين والمستثمرين التصرف و كأن الاقتصاد العالمي يتكون من سوق واحدة و منطقة انتاج واحدة مقسمة الى مناطق اقتصادية وليس الى اقتصاديات وطنية مرتبطة بعلاقات تجارية و استثمارية ، و باعتبارها هيمنة أمريكية تعتبر هي العمل على تعميم نمط حضاري يخص بلداً بعينه وهو الوم أ بالذات على بلدان العالم أجمع .»

العالم والمفكر الأمريكي فرانسيس يوكوياما صاحب كتاب: « نهاية التاريخ ، آخر البشر » يرى أن التاريخ قد انتهى لان النزاع بين ايديولوجيات التنوير قد وصل الى نهايته³ .

أما باعتبارها ثروة تكنولوجية و اجتماعية تعرف على أنها: « علاقة بين مستويات متعددة للتحليل لاقتصاد ، السياسة ، الثقافة الايديولوجية .

العولمة معنى عام وشامل يتضمن في جوهره الانتقال من المجال الوطني الى المجال العالمي الكوني GLOBALE وليس الدولي INTERNATIONAL ، فالكلمة الثانية *دولي* تعني وجود الحدود و خطوط الفصل ، بينما تعني الكلمة الأولى *الكوني* تجاوز الحدود وزوالها ، و بعبارة أخرى اللاحدود ، وهذا اللاحدود يشمل اللاحد المكاني حيث يشمل ذلك الفراغ الكوني كله ، واللاحد الزماني يشمل حقبة ما بعد الحداثة وما بعد الصناعية ، واللاحد البشري ويشمل الجماعة الانسانية قاطبة.⁴

العولمة في نظر بعض المفكرين :« العملية التي يتم بمقتضاها إلغاء الحواجز بين الشعوب . تلك العملية التي تنتقل بها الشعوب من حالة الفرقة والتجزؤ الى حالة الاقتراب والتوحد ومن حالة الصراع الى حالة التوافق ومن حالة التباين والتمايز الى حالة التجانس والتماثل ، وهنا تتشكل قيم عالمية موحدة ، ويتشكل وعي عالمي يقوم على مواثيق انسانية عامة.»⁵

على العموم لا يمكن وضع تعريف موحد ومتعارف عليه للعولمة ، ذلك أن التعاريف المذكورة كلها حاولت تحديد معالم هذه الظاهرة بالاستناد الى قناعات وأطروحات تنطلق من رغبة كل باحث ومدى فهمه للظاهرة ، فهي كلها تعريفات تعتبر مكملة لبعضها البعض.⁶

العولمة مفهوم يتميز بالغموض والتعقيد وعدم التناسق بين النظرية والواقع اللذين هما بنفس الدرجة من الغموض .

ب * مفهوم البيئة :

يرجع الاصل اللغوي لكلمة البيئة الى فعل تبوأ ويقال تبوأ أي حل ونزل و اقام ، ويستخدم لفظ البيئة- ENVIRONNE MENT للدلالة على الظروف المحيطة والمؤثرة على النمو والتنمية ، كما يستخدم للتعبير عن الظروف الطبيعية مثل الهواء ، الماء والارض التي يعيش فيها الانسان.⁷

ذهب علماء البيئة والطبيعة إلى وضع مصطلح علمي محدد لمفهوم البيئة على أنه:« مجموع الظروف والعوامل التي تعيش فيها الكائنات الحية وتؤثر في العمليات الحيوية التي تقوم بها.»

كان أول ظهور لمصطلح البيئة في الوجود القانوني من خلال الاعمال التحضيرية لمؤتمر ستوكهولم المعني بالبيئة الانسانية الذي انعقد سنة 1972 بدعوة من منظمة الامم المتحدة ، إذ استخدم هذا المصطلح بدلا من مصطلح «الوسط الانساني» الذي جرى استخدامه في الدعوة للمؤتمر ، حيث نصت المادة الاولى منه على ما معناه :« إن الحق الاساسي للانسان في الحرية والمساواة وظروف عيش كافية في بيئة تسمح نوعيتها بالعيش الكريم ، وواجب المحافظة على البيئة للأجيال الحاضرة والقادمة.»⁸

بعد التطور العلمي والصناعي الذي ساد العالم ، اصبح للبيئة قيمة جديدة ضمن قيم المجتمع الذي يسعى للحفاظ عليها وحمايتها من كل فعل يشكل اضرارا بها ، لهذا اتجهت معظم الدول لتأكيد هذه القيمة في قوانينها ، وفي بعض الدساتير والاعلانات الدولية بصورة جعلتها حقا من حقوق الانسان ، وقد أكدت بعض القوانين على اعتبار البيئة واجب من واجبات الدولة ، ونجد أن غالبية الدول والتشريعات لم تهتم بتحديد مفهوم البيئة وانما عالجت عناصرها المختلفة بقوانين خاصة دون ان تتجه الى وضع تعريف جامع مانع خاص بالبيئة⁹

وقد عرف المشرع الفرنسي مثلا البيئة في المادة 01 من قانون 1976/07/10 المتعلق بحماية البيئة الطبيعية بقوله : « انها مجموعة من العناصر الطبيعية ، الفصائل الحيوانية والنباتية ، الهواء ، الارض ، الثروة المنجمية والمظاهر الطبيعية المختلفة.»

كما يعرفها القانون المصري انها : « المحيط الحيوي الذي يشمل الكائنات الحية وما تحويه من مواد ومن موارد وما يحيط بها من هواء وماء وتربة وما يقيمه الانسان من منشآت ».¹⁰

أما المشرع الجزائري فلم يفرد للبيئة تعريفا خاصا بها ، لكن بالرجوع الى القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة¹¹ يمكن اعتبار البيئة ذلك المحيط الذي يعيش فيه الانسان بما يشمل من ماء ، هواء وتربة وكائنات حية ومنشآت مختلفة .

وبالرجوع الى المادة 02 من نفس القانون نجدها تنص على اهداف حماية البيئة ، بينما حددت المادة 04 مكونات البيئة ، وبالتالي فان البيئة محل الحماية القانونية تشتمل على عنصرين اساسيين هما : العناصر الطبيعية من انهار وبحار و هواء ونباتات الخ ، وعناصر صنعها الانسان ومع ذلك تعتبر جزءا من الوسط البيئي مثل : الآبار ، الانشاءات المدنية ، السدود .. الخ

يرى بعض الفقه انه لا توجد حاليا بيئة طبيعية بحتة ، حيث تدخل الانسان في كل شيء وأصبحت العناصر الطبيعية معدلة دائما بالعمل الانساني¹².

بذلك تأخذ البيئة مفهوما ومضمونا واسعين يشمل الوسط الذي يعيش فيه الانسان سواء كان وسطا طبيعيا كالماء ، الهواء والتربة أم كان وسطا من صنع الانسان مثل المنشآت والمدن ، لان كل هذا يتحكم ويتدخل بصورة مباشرة أو غير مباشرة في حياة الانسان .

ج * مفهوم عولة الوعي البيئي :

العولة باعتبارها موجة جارفة من التغيرات التي تمس جوانب الحياة سياسية ، اقتصادية ، اجتماعية وثقافية ، بالاضافة الى كون التلوث البيئي لا حدود جغرافية له ، والاحتباس الحراري أكبر شاهد له . ولقد كان النصف الثاني من القرن العشرين منعرجا حاسما في حياة الانسانية ، حيث بدأ الاهتمام الانساني بقضايا لم يكن يولي لها الانسان ادنى اهتمام فيما سبق مثل : قضايا البيئة . وانشغل الرأي العام العالمي بقضايا البيئة وحمايتها والدفاع عنها خصوصا مع اتساع نطاق التلوث البيئي وتهديده للتوازن البيئي وللوجود البشري¹³.

ومفهوم الوعي البيئي ذو صلة وثيقة في تطوره بمفهوم البيئة وبالطريقة التي كان ينظرها اليها ، ولا تقتصر النظرة على الجوانب البيولوجية والفيزيائية ولكنها امتدت وشملت جوانب مختلفة اقتصادية واجتماعية للبيئة ، ويبرز ما بين هذه العناصر من ترابط ، واصبحت اهداف الوعي البيئي هي التعريف بالتأثيرات البيئية المختلفة على الكائنات الحية والبيئية ، مما ينعكس على النظام البيئي ايجابا أو سلبا بشكل مباشر بنوعية الحياة .

الهدف من عملية الوعي البيئي هو أن يصبح المواطن العادي ملما بالعلاقات الاساسية ومدى تأثر كل منها بالآخر ، ومدى تأثير الانسان عليها .

من اهم جوانب الوعي البيئي :

- نشر المعرفة البيئية وكشف الحقائق المتصلة بالمشكلات البيئية وخطورتها ، ومد الافراد بكل المعلومات التي تساهم في المحافظة على سلامة المحيط .
 - غرس القيم البيئية التي تستهدف صيانة البيئة مما يواجهها من مشكلات .
 - ترشيد سلوك الانسان الخاص بحماية البيئة ورعايتها بفهم ووعي ودفعه الى المشاركة الايجابية بتبني سلوكيات معينة تؤدي الى الاقلال من الاخطار التي تتعرض لها البيئة وتحمل مسؤولياته في المحافظة عليها .
- ولقد أصبحت الحاجة الماسة الى توعية المجتمع بكل شرائحه المختلفة بالخطر المحيط بالبيئة واهمية الحفاظ عليها و حمايتها، فقد اثبتت الدراسات أن نسبة كبيرة من المشاكل والاضرار البيئية البالغة التي حدثت وتحدث هي بسبب عدم وجود وعي بيئي لدى الافراد .

كانت لظاهرة العولمة الفضل الكبير في انتشار الوعي البيئي على المستوى الدولي وعولته من خلال ما تحمله الظاهرة من قوى اتصالية ساهمت في تبادل المعلومات بين مختلف الاطراف المهتمة بالبيئة .

فالثورة التكنولوجية خاصة في مجال الاعلام والاتصال لعبت دورا محوريا في الربط بين كل الفعاليات وفي كافة أنحاء العالم عن طريق وسائل الاتصال المرئية والتي تم بفضلها اختزال الوقت والمسافات وإذابة الفوارق بين الثقافات و تقريب الرؤى بين الفرقاء حول موضوع مهم الجميع وهو حماية البيئة.¹⁴

إن الوعي المتزايد بأهمية حماية البيئة من أجل تحقيق التنمية المستدامة كونها تمثل دعامة أساسية من دعائمها دفع الدول مهما كانت متقدمة أم متخلفة إلى استحداث هيئات ووزارات تهتم بالجانب البيئي وتحاول المساهمة قدر الامكان في أقلمة النشاطات المختلفة مع متطلبات البيئة النقية .

ولقد تم اختيار يوم : 05 جوان من كل سنة من طرف الامم المتحدة كيوم عالمي للبيئة يحتفل به كل سنة شحذا للوعي البيئي وتعزيزا للاهتمام والعمل السياسيين على نطاق عالمي بقضايا البيئة ، وذلك من خلال تمكين الناس من لعب أدوار فعالة لتحقيق التنمية المستدامة بتغيير أنماط الاستهلاك والعادات السلبية في التعامل مع البيئة

وقد زاد الوعي البيئي والدولي لحماية البيئة وقضاياها وسياساتها ، وفي هذا الإطار يسجل الاهتمام بموضوع الانسان والبيئة من خلال تقرير بروننتلاند عام 1983 الذي أعدته اللجنة العالمية للبيئة ، الذي ألح على ضرورة احلال التوافق بين النمو الاقتصادي وسلامة البيئة وانمائا من جهة والانتقال من المواضيع البيئية المحلية والاقليمية الى الاهتمام بالمواضيع البيئية الدولية.¹⁵

2*أدوات السياسة البيئية واستراتيجيتها :

إن عناصر البيئة هي المورد الأساسي لأنشطة الانسان وحضارته ، لذلك وجب عليه حسن استغلالها وترشيد استعمالها مراعيًا في ذلك محدودية قدراتها الانتاجية والاستيعابية بما يضمن رفاهية جيله والاجيال القادمة واستمرارية الحضارة الانسانية

مسؤولية رسم سياسات و وضع قوانين و تشريعات لازمة للمحافظة على سلامة الانظمة الايكةلوجية و حمايتها من التلوث و الاندثار تقع على عاتق جميع المؤسسات الحكومية ، الاقليمية و الدولية و ذلك دون اقصاء ممثلي المجتمع المدني و المنظمات غير الحكومية .

و في إطار عولمة قضية البيئة و ازدياد الوعي العالمي بضرورة حمايتها ، فإن على الدول جميعا السعي الى تسطير خطط محلية في إطار استراتيجية عالمية لتحقيق أهداف السياسة البيئية باستخدام أدوات فعالة لذلك .

أ. أهداف السياسة البيئية :

إن السياسة البيئية المثلى هي التي تسعى الى موازنة الفوائد التي تعود على المجتمع من الانشطة الاقتصادية المرتبطة بالتلوث البيئي مع الاضرار الناجمة عن التلوث ، فعدم تطبيق الدول لاصول الادارة البيئية السليمة هو سبب الاستنفاد اللاعقلاني للموارد سعيا وراء ربح تجاري آني ، و ان كانت الصراعات الدولية في السابق تحكمها اعتبارات سياسية و ايدولوجية ، فإن الصراع الدولي مستقبلا سيكون من أجل التحكم في مصادر الطاقة و امتلاك البضائع الاقتصادية الحيوية اللازمة لأداء وظائف المجتمعات الحديثة.¹⁶

تعمل السياسة البيئية المتكاملة على تحقيق عدة أهداف نذكر منها :

- السيطرة على الممارسات و الانشطة التي تساهم في تدهور موارد البيئة بشكل يكفل عالجة مصادر التلوث و تخفيف آثاره البيئية قدر الامكان .
- مراعاة الاعتبارات البيئية في الخطط التنموية للقطاعات المختلفة و تضمين الآثار البيئية و كيفية معالجتها في المراحل الولى لدراسات الجدوى للمشاريع الاقتصادية و الاجتماعية.¹⁷

ب. استراتيجيات السياسة البيئية :

تشتمل هذه لاستراتيجيات على الاهتمام بجوانب بيئية مختلفة و محاولة الرقي بسلامتها الى مستويات عليا ، و ذلك عن طريق تسطير برامج طويلة الامد للقضاء على كل مظاهر التلوث و التدهور البيئي و تعزيز كل ما من شأنه حماية البيئة ، و ذلك من خلال :

مكافحة التصحر ، مكافحة تلوث لمياه ، مكافحة تلوث التربة ، مكافحة تلوث الهواء ، المحافظة على النوع البيولوجي ، مكافحة تلوث البيئة الحضرية.

هذه الاستراتيجيات الطموحة لاحلال بيئة نقية و المحافظة على صحة و سلامة العنصر البشري في إطار تنمية مستدامة تمتد على مدى عقود طويلة كونها تسعى الى تحقيق العدالة بين الاجيال اقرارا لأهم مبدأ للتنمية المستدامة¹⁸ لذلك و جب الاستناد الى أدوات لتحقيقها .

ج. أدوات السياسة البيئية :

تنقسم أدوات تنفيذ السياسة البيئية الى ثلاثة أنواع وهي :

أولاً : الأدوات التعليمية والتثقيفية : هذه الأدوات تعنى تحديدا بتوعية الجمهور وحثه على ضرورة الاهتمام بسلامة و نظافة البيئة و تغيير الانماط الاستهلاكية المضرّة بالبيئة ، وهذا ما يمكن القيام به من خلا البرامج الاذاعية والتلفزية و عن طريق المحاضرات العامة و الندوات الفكرية ، كما تقع مسؤولية هذا الدور على عاتق المؤسسات التعليمية و المنظمات غير الحكومية و الجمعيات الوطنية .

حيث لا يمكن للدولة و لا الجماعات المحلية القيام بمفردها بمعالجة ما يتسبب فيه الفرد و المؤسسات الصناعية و الانتاجية من أضرار بالغة الخطورة بالبيئة ، و انما هي مسؤولية الجميع في القيام بالوعي و التوعية و التحسيس .

وبالتالي يقع على الدولة تشجيع العمل الجمعي حتى يسهل على هذه الاخيرة القيام بواجباتها البيئية وفقا لما تنص عليه قوانينها الاساسية في هذا المجال ، مما يجعل دور التشريع في مجال العمل الجمعي و لا سيما البيئي ضروريا عندما يكون الهدف هو خلق بيئة نظيفة و توفير أجواء صحية سليمة من خلال التقييد بضوابط هادفة تبدأ من اجراءات إزالة النفايات المنزلية و المحافظة على التنوع البيولوجي و المساحات الخضراء بالاضافة الى الحفاظ على الموارد المائية و ترشيد استغلال المواد الطاقوية حتى يستفيد منها المجتمع ككل¹⁹ .

فالوعي الايكولوجي الذي يتعين على الجمعيات المعتمدة قانونا القيام به يتمثل أساسا في ضرورة خلق ثقافة المحافظة على البيئة البشرية و الطبيعية بحيث يعي المواطن خطورة التلوث بمختلف أنواعه²⁰ .

الوعي البيئي كفيل بدفع الشخص لحماية بيئته الطبيعية ، و ابسط ما في الامران يقوم كل فرد برفع القمامات المنزلية و ازالة النفايات و تسييرها و نظافة المحيط الجوّاري و القيام بعملية التشجير و تربية التلميذ و تكوينه الى اعداد وسائل النظافة و الرعاية البيئية حتى يكتسب معنويات تربية في شؤون البيئة و يتأتى ذلك باهتمام المنظومة التربوية بالوسط البيئي و تفعيل الحركات الجموعية في هذا المجال²¹ .

ثانيا : الأدوات المؤسسية و التشريعية :

تشمل هذه الأدوات على مجمل القوانين و اللوائح و التشريعات الخاصة بحماية البيئة و ما يتبعها من مؤسسات و هياكل تنفيذية و يأتي في مقدمتها قانون حماية البيئة و هيئات مؤهلة لتنفيذ هذا القانون .

*1 التخطيط البيئي :

يعد مدلول التخطيط البيئي غير مستقل عن التخطيط العام ولكنه مشتق منه بوجه عام ، و عليه يصبح تعريف التخطيط البيئي أنه : « المنهج الذي يدمج الاعتبارات البيئية في خطط التنمية الوطنية » بمعنى أن تكون أهداف التنمية الاقتصادية ضمن حدود النظم البيئية الطبيعية و قدراتها الاستيعابية بما يجعلها معززة للأهداف البيئية و مكملة لها²² .

كما يقصد به وضع برنامج يتضمن قواعد و تنظيمات محددة لحماية البيئة من خلال التوقع و التنبؤ بالمخاطر و المشكلات البيئية التي يمكن أن تظهر مستقبلا ، و أخذ الحيطة و الحذر بشأنها عن طريق وضع الخطط اللازمة لوقايتها و كذلك

للتقليل من الخسائر المترتبة عليها.²³

الجزائر لم تأخذ في الحسبان الموازنة بين الاهداف الاقتصادية والاهداف البيئية إلا بداية من المخطط الخماسي الثاني (1985-1989) طبقا لتوجيهات أول قانون لحماية البيئة في الجزائر سنة 1983 ، وإن لم يقم هذا القانون بتنظيم آليات تطبيقه. ثم صدر القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة ، لكن لم تصدر النصوص المتعلقة بالمنشآت المصنفة إلا في سنة 2006.²⁴ ودراسة التأثير في البيئة سنة 2007.²⁵ حيث كان علينا الانتظار كثيرا لتأتي نظرة المشرع الجزائري بمثل هذا النضج من حيث الشمولية للابعاد الاقتصادية والاجتماعية البيئية ، بصرف النظر عن طبيعة الاهداف المحققة ومستواها .

مقومات التخطيط البيئي :

يرتكز التخطيط البيئي على مجموعة من المقومات التي لا غنى عنها في تحقيق أهدافه ونوجزها فيما يلي :

- 1- توافر معلومات بيئية شاملة وتفصيلية
- 2- وجود ادارة بيئية فاعلة .
- 3- المخطط البيئي .
- 4- الرقابة البيئية .
- 5- التوعية البيئية
- 6- المشاركة الشعبية.²⁶

وتكمن اهمية التخطيط البيئي في اعتباره وسيلة من انجح وسائل حماية البيئة ويرجع ذلك الى طبيعته الوقائية ، اذ يتحاشى بواسطته حدوث المخاطر والمشاكل البيئية قبل حدوثها ، كما انه يمكن بواسطته تلافي التناقض بين السياسات التي تنتهجها الاجهزة والمؤسسات التي لها علاقة بحماية البيئة ، وذلك بسبب ان التخطيط غالبا ما يحدد دور كل من الاجهزة والمؤسسات تحديدا دقيقا ، وكذا التنسيق فيما بينها لاجل الحماية الامثل للبيئة.²⁷

أدوات التخطيط البيئي :

يستخدم التخطيط البيئي في تحقيق أهدافه عدة أدوات نذكر منها :

1. تقييم الأثر البيئي : يعتبر الاداة الاساسية للتخطيط البيئي والاداة الاكثر فعالية في نتائجها ، ويعني تقييم الاثر البيئي أن تتم دراسة وتحليل المشروعات المقترحة التي تؤثر اقامتها أو ممارستها للنشاطات على سلامة البيئة ، وذلك بهدف التنبؤ مبكرا بالعواقب البيئية المحتملة عن انشائها ، من ثم التخطيط لتجنب تلك العواقب ، وبمعنى آخر دراسة تقييم الاثر البيئي تؤدي الى تسليط الضوء على الآثار البيئية المترتبة على اقامة تلك المشاريع وكيفية التخفيف منها ، وعرض الخيارات لمساعدة متخذي القرار على تبني الخيار الامثل ، والذي يضمن تحقيق التنمية وتفاذي الاخطار البيئية من اجل تحقيق الاستدامة للمشاريع وكذا للموارد الطبيعية .

كما يقصد به تحديد الآثار الفيزيائية و الكيمايائية و البيولوجية و الاجتماعية و الاقتصادية للمشروع الجديد أو قيد التخطيط فضلا عن المشاريع القديمة أو القائمة فعلا.²⁸

حيث تكتسي أهمية اعداد تقييم آثار خطط استدامات البيئة بمفهومها الشامل أهدافا يمكن اجمالها فيما يلي :

- تقليل أو تخفيض التلوث البيئي الناتج عن الاستخدامات البيئية الجديدة و القديمة .
- تهيئة متطلبات التوازن بين البيئة و المشاريع أو النشاطات الاقتصادية لدرأ أي اختلال بيئي .
- يعتبر مرشد الصناع القرار و مهندسي السياسة البيئية و موجههم لاتخاذ القرار المستقبلي .
- تخفيض هدر الموارد بفعل كفاءة الموارد البشرية .
- زيادة الوعي البيئي على مستوى المجتمع .

2. نظام الادارة البيئية :

يوفر نظام الادارة البيئية الآلية التي يتم من خلالها متابعة و تطوير الاداء البيئي للمؤسسات و الشركات ، فعندما تطبق منشأة ما نظام الادارة البيئية فإنها وفقا لهذا النظام تكون ملزمة بوضع سياسة بيئية تنشر في شكل تصريح كتابي تعبر عن التزام المنشأة بسلسلة من الاغراض البيئية و تحتوي على نوايا و مبادئ عمل الشركة فيما يتعلق بالبيئة ، و من ثم يتطلب تنفيذ هذه السياسة البيئية وضع برنامج أو خطة العمل البيئية التي تترجم أهداف السياسة إلى أغراض أو أهداف محددة ، و تحدد الأنشطة و المصادر المالية و البشرية اللازمة لتحقيقها²⁹ .

و تعد الادارة البيئية مفتاح التخطيط البيئي في نظر المختصين من منظور استراتيجي ، وذلك بتنفيذ مشتملات الخطة دون تأثيرات تؤذي البيئتين الطبيعية و الاجتماعية أو تضرهما ، و أخذ الاحتياطات الواقية لاحتمال تدهور عناصر البيئة الطبيعية ، مما يعني تنفيذ الخطة بالقدر الكافي من الأمان دون استبعاد حدوث آثار غير معلومة³⁰ .

3. نظام المعلومات الجغرافية :

هو مجموعة من حزم البرمجيات التي تمتاز بقدرتها على ادخال و تخزين و استعادة و معالجة و عرض بيانات مكانية لجزء من الأرض ، فهي أداة تعتمد على الحاسوب الآلي لتوصيل و تحليل الاشياء التي توجد على الارض و كذلك التي تحصل عليها ، حيث تجمع تقنية المعلومات الجغرافية بين عمليات قواعد المعلومات الشائعة مثل : البحث و التحليل الاحصائي و بين القواعد الفريدة التي تقدمها الخرائط من التصور و التحليل الجغرافي ، مما يجعلها ذات قيمة عالية لشرح الاحداث و توقع ما سوف يحدث³¹ .

جهاز التخطيط البيئي :

يكتسي هذا الجهاز بالنظر الى دوره و صلاحياته أهمية و خطورة متزايدين

1. جهاز التخطيط المركزي : يضطلع بالمهام التالية :

- اعداد المشاريع الاستثمارية في مجال البيئي .
 - المبادرة بكل ماله علاقة بالدراسة و المشاريع التي من شأنها توجيه و تشجيع و تنفيذ السياسات الوطنية و القطاعية ذات الصلة بالبيئة .
 - المبادرة بكل دراسة و تقييم حول حالة البيئة و ميزانية الانشطة و البرامج البيئية
 - التحقق و الفصل في المطابقة و القيام بدراسات التأثير البيئي للنشاط الاقتصادي العام و الخاص .
- هذا الجهاز يتكون من 03 مديريات فرعية : المديرية الفرعية للتخطيط و المشاريع و البرامج ، المديرية الفرعية للدراسات و التقييم البيئي ، المديرية الفرعية لمراقبة و حراسة البيئة.³²
2. جهاز التخطيط الفرعي : يشمل تنظيم الادارة المركزية للوزارة على هيكل للتخطيط داخليا و خارجيا .
3. جهاز التخطيط القاعدي : هو جهاز التخطيط البيئي بروابطه المحلية : الولائي و البلدي و لكل منهما اختصاصات و اهمية استراتيجية .

*2 وجود قانون لحماية البيئة :

لقد انصب اهتمام الجزائر بعد استقلالها على إعادة بناء ما دمره المعمر من خلال التركيز على البناء و التعمير ، و بناء هياكل الدولة مما جعلها تهمل الى حد بعيد الجانب البيئي ، ولكن مع مرور الزمن بدأ يظهر اهتمام الدولة بالجانب البيئي من خلال النصوص التي صدرت في هذا المجال ، فصدرت مراسيم تتعلق بحماية الساحل و تم انشاء لجنة للمياه... الخ

كان قانون الولاية الصادر سنة 1969 أول لبنة ظهر فيها اهتمام الدولة بالبيئة من خلال نص القانون على الزام السلطات العمومية بالتدخل لمكافحة الامراض المعدية و لوبائية ، ثم تم انشاء المجلس الوطني للبيئة كهيئة استشارية تقدم اقتراحاتها في مجال حماية البيئة.³³

و في سنة 1983 صدر قانون حماية البيئة الذي تضمن المبادئ العامة لمختلف جوانب البيئة ، و الذي يمكن القول بشأنه انه كان ثمرة مشاركة الجزائر في عدة ندوات و مؤتمرات خاصة بالبيئة و كذا مصادقة الدولة على أغلب الاتفاقيات الخاصة بحماية البيئة حيث تأتي الاتفاقيات و المعاهدات الدولية على قمة المصادر الدولية التي تستقي منها قواعد قانون حماية البيئة ، بالاضافة الى قرارات المؤتمرات و المنظمات الدولية التي ساهمت في ارساء مبادئ و قواعد الحفاظ على البيئة.³⁴

كما ان المشرع لم يورد مسألة حماية البيئة في القانون العادي و القوانين الفرعية فحسب ، بل خصها بالدراسة في دستور 1989 المعدل حينما نص في مادته 51 على تكريس الحماية القانونية للبيئة معتبرا اياها مصلحة عامة تجب حمايتها ، كما أضاف ضرورة الاعتناء بصحة المواطن ووقايته من الامراض الوبائية و المعدية و بمكافحتها.³⁵ ص76 من مقال جبار امال ، البيئة و رخصة البناء كآلية لحمايتها .

من أجل احداث توازن بين قانون العمران و قواعد حماية البيئة اصدر المشرع قانون التهيئة و التعمير الذي يهدف الى احداث التوازن في تسيير الاراضي بين وظيفة السكن و الفلاحة و الصناعة و المحافظة على البيئة و الاوساط الطبيعية .

ثالثا: الادوات التنظيمية المباشرة :

هذه الاداة تتطلب وجود أطر قانونية ومؤسسية تمت الاشارة اليها سابقا وتمثل الادوات التنظيمية في مجمل الانشطة التي تتدخل من خلالها هيئات حكومية لحماية لبيئة وفقا لأساليب متنوعة من التنظيم ، مثل التنظيم المبني على آليات السوق ، والتنظيم المبني على استخدام الاوامر والتحكم مثل تحديد مستوى الملوثات المسموح به للانشطة الاقتصادية.³⁶

المحور الثاني : التكفل التشريعي للاعتبارات البيئية في القوانين العقارية :

الدراسات التقنية القبلية ونظام الرخص كآلية لحماية البيئة :

نص المشرع الجزائري في المادة 04 من القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة على أنه :« التنمية المستدامة مفهوم يعني التوفيق بين تنمية اجتماعية واقتصادية قابلة للاستمرار وحماية البيئة ، أي ادراج البعد البيئي في إطار تنمية تضمن تلبية حاجات الاجيال الحاضرة والاجيال المستقبلية » .

نظرا لظهور مشاكل بيئية وازدياد حدتها تطلب الامر وضع قانون يضمن حمايتها ، لذلك ارتأى المشرع الجزائري سن قواعد تنظم البيئة وحمايتها رغم تشعب مشاكلها وكثرتها .

قصدا من المشرع لإحداث الموازنة بين قواعد العمران وقواعد حماية البيئة أصدر قانون التهيئة والتعمير الذي يهدف الى احداث التوازن في تسيير الاراضي بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة والمحافظة على البيئة.³⁷

الدراسات التقنية القبلية لمشاريع الانشطة الضارة بالبيئة :

تتطلب الوقاية من الاضرار البيئية اتخاذ تدابير فعالة استقر الفقه على قبولها كأدوات تضمن تجسيد المبدأ ، وقد أوضح المشرع ضمن أحكام قانون البيئة هذه الادوات التي تنحصر في آلية دراسة مدى التأثير على البيئة ،³⁸ وكذا فرض معايير أخرى عن طريق نظام الرخص .

حيث ينصرف مدلول دراسة التأثير على البيئة كآلية استشارية في مجال الادارة والتسيير البيئي للدلالة على مجموع الاجراءات التي ترمي الى تحليل تأثيرات المشاريع المراد انجازها على المحيط البيئي ، وقياس مدى ملاءمتها لطبيعة المحيط البيئي المنجزة فيه ، ومن ثم إفادة وتنوير متخذ القرار بمدى صلاحية اعتماد هذه المشاريع بالنظر لطبيعة وحجم تأثيراتها على المحيط البيئي المباشر ، وفقا للاراء المستقاة من مختلف الفاعلين والمهتمين بالمشروع.³⁹

في الجزائر ومن خلال أحكام القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة و المرسوم التنفيذي 145/07 الصادر بتاريخ 2007/05/19 المتضمن كفاءات وآليات دراسة التأثير على البيئة فإذا كان استخدام العقار في انشاء مشاريع التنمية بمفهومها الشامل يولد مشاكل بيئية فإن مقوم ذلك كان اتخاذ الدول ومنها الجزائر لدراسات تقييم الأثر البيئي لاستخدام العقار في الانشطة التنموية بمنظورها العلمي والقانوني ، وذلك بقصد تعزيز الآثار الايجابية والتخفيف من الآثار السلبية ، وذلك قبل الموافقة على استخدام العقار في انجاز المشروع بصرف النظر عن طبيعة الاستخدام أو النشاط وأهدافه.⁴⁰

يعد الطابع التقني الوقائي لدراسة مدى التأثير على البيئة اساس تجسيد مبدأ الاحتياط الذي تقوم عليه السياسة الحمائية للبيئة ، ونظرا لطابعها المختلط سوف نحاول الكشف والتعرف على المراحل التقنية والقانونية لانجازها .

فدراسة مدى التأثير على البيئة تعد اجراء اداريا قريبا ولا تشكل تصرفا اداريا لأنها تدخل في مسار اعداد القرار الاداري الخاص بمنح أو عدم منح الترخيص .

وهذه الدراسة استوجبت من السلطة التنظيمية تخليها عن التصرف الانفرادي في ادارة الشؤون البيئية واعتماد المشاركة والاستشارة والتشاور مع مختلف الادارات القطاعية والمراكز العلمية والمجتمع المدني والمؤسسات الاقتصادية .

تتم مباشرة الاجراءات المتعلقة بدراسة مدى التأثير على البيئة بعرض النشاط المزمع القيام به قبل البدء في المشروع الخاضع للدراسة ، وذلك بالموازاة مع الدراسة الاقتصادية والتقنية الاخرى للمشروع.⁴¹

تتمثل المرحلة الأولى في تحليل المشروع وفحص البيانات الاقتصادية والتقنية المتعلقة بالمشروع المزمع انجازه ، أما المرحلة الثانية فتتناول تحليل خصوصيات الوسط الذي يعتمزم اقامة المشروع فيه ، أما المرحلة الاخيرة فهي عبارة عن تحليل الآثار أي دمج عناصر ونتائج الدراسات الاقتصادية والتقنية الأخرى وطرق الانتاج المتبعة مع النتائج المتوصل اليها من خلال تحليل الوسط .

وعلى ضوء ماسبق يتحدد المسار القانوني إما بقبول المشروع واصدار الترخيص الملائم أو رفض المشروع لخطورته على البيئة ولا يمنح الترخيص .

ونتيجة لاحتمال ظهور آثار غير مباشرة على الطبيعة بعد الشروع في النشاط تطلب الامر ايجاد مراحل تقنية أخرى مكتملة تستمر بعد بدء النشاط وهي مرحلة المتابعة ثم مرحلة التقييم للكشف عن مدى دقة التوقعات المباشرة التي تم تصورها ، وفي حالة عدم دقتها يتم اقتراح التدابير الملائمة لتخفيف الآثار السلبية للمشروع على المحيط التي يتم توقعها.⁴²

رخصة البناء كآلية لحماية البيئة :

تمنح الادارة من أجل تنظيم وحماية المجال العمراني وحماية العقار عدة رخص تتمثل في رخصة البناء ورخصة التجزئة ورخصة الهدم ، الغرض منها وضع العمران في اطار قانوني والحد من البناء الفوضوي والعشوائي وكذا حماية البيئة.⁴⁰

وسوف نركز في هذه الدراسة على رخصة البناء لما لها من أهمية بالغة

يقصد بالترخيص الاذن الصادر عن الادارة المختصة لممارسة نشاط معين ، ولترخيص ما هو الا وسيلة من وسائل الضبط الاداري ، وهو في شكل قرار صادر عن السلطة العامة ، والهدف منه هو تقييد حريات الافراد بما يحقق النظام العام داخل المجتمع ، ولهذا الاسلوب تطبيق واسع في مجال حماية البيئة لا سيما التشريع الجزائري.⁴⁴

تعد رخصة البناء تجسيد فعلي لقواعد العمران خاصة في القانون 29/90 الذي يظهر المزيج بين قواعد العمران وقواعد حماية البيئة ، حيث أشارت مادته الاولى الى أن القانون يهدف الى تنظيم انتاج الاراضي للتعمير وتكوين وتعمير المباني في اطار تسيير مقتصد للأراضي والتوازن بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة مع المحافظة على البيئة والاطراف الطبيعية.⁴⁵

المشروع الجزائري لم يعرف رخصة البناء في قانون التعمير ولا في القوانين الاخرى بل اكتفى في نص المادة 52 من القانون 29/09 بالنص على انها رخصة تشترط في حالة تشييد البنايات الجديدة مهما كان استعمالها ، ولتمديد البنايات الموجودة وتغيير البناء الذي يمس الحيطان الضخمة منه او الواجهات المفضية إلى الساحة العمومية ، وانجاز جدار صلب للتدعيم أو التسييج .⁶⁴

تعد رخصة البناء من اكثر الوسائل الادارية فعالية في رقابة النشاط الفردي والتحكم فيه ، فمن خلالها تستطيع الدولة تنظيم حركة البناء والتوسع العمراني وفقا للسياسة التشريعية التي رسمها المشروع .⁴⁷

وقد اخضع المشروع الجزائري رخصة البناء الى مقاييس متعلقة بالبيئة ، وقد ظهر ذلك بشكل واضح من خلال القانون 29/90 المعدل بموجب القانون 05/04 حيث نص في مادته 02 على انه : « لا تكون قابلة للبناء الا القطع الارضية التي تكون في الحدود الملائمة مع اهداف المحافظة على التوازنات البيئية »

فلا يجوز البناء دون الحصول على الرخصة والمشروع شدد اجراءات منحها ، كدراسة الملف من الجهة المختصة وكذا منحها بموجب توفر الشروط المحددة قانونا ، كما منح المشروع السلطة التقديرية للهيئات المختصة لمنح أو رفض منحها لطالما في حالة عدم توفر الشروط التقنية والقانونية المطبقة ، فكل هذه القيود المذكورة لمنح رخصة البناء تدل على ان لها بعدا بيئيا.⁴⁸

فالقواعد التي جاء بها قانون التهيئة والتعمير تهدف الى سد الفراغ القانوني بتكريسها للصلة بين عملية التهيئة وحماية البيئة ، نفس الشيء ينطبق على القانون 03/03 المتعلق بمناطق التوسع ومواقع السياحة الذي أخضع منح رخصة البناء داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية الى الرأي المسبق من الوزارة المكلفة بالسيحة والتنسيق مع الادارة المكلفة بالثقافة عندما تحتوي هذه المناطق على معالم ثقافية مصنفة ، وعليه تتضح الصلة الموجودة بين القانونين باعتبارهما ميدانين متكاملين ومتراپطين ، فالمشروع حاول اقرار وسائل تعمير مشجعة وبالمقابل وضع قواعد للتصدي لتجاوزات التي لا تحترم القواعد والشروط المنصوص عليها من جهة اخرى لحماية الاراضي الفلاحية والمناطق التي تحتوي على مناطق ارضية وبحرية محمية .⁴⁹

وعليه تعتبر رخصة البناء الوسيلة القانونية الاساسية التي من خلالها يتم ضمان استخدام الارض وفقا لتوجهات ادوات التهيئة والتعمير الهادف الى تحديد التوجهات الاساسية لتهيئة الارض وترشيد استعمال المساحات والموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة ووقاية المحيط والاوساط الطبيعية ومراعاة المعايير الخاصة بالتنمية المستدامة بشكل فعال ومتوازن بيئيا وعمرانيا .⁵⁰

فالادارة تلعب دورا أساسيا وقائيا في حماية البيئة من خلال السلطة الممنوحة لها في منح التراخيص ومنع الافراد من القيام ببعض النشاطات التي ترى فيها مساسا بالبيئة .⁵¹

الابعاد البيئية في مخططات التعمير والبناء :

من أهم المجالات المرتبطة والمؤثرة في البيئة يحتل موضوع التعمير الصدارة بحكم تقاسم نفس نطاق التدخل ، فإذا كانت مهمة قواعد التهيئة والتعمير ضبط وتنظيم عمليات شغل الاراضي بمختلف مظاهرها ، فان البيئة هي الوعاء

الذي يحتوي هذه العمليات ويتأثر بها ، مما يستوجب وضع اختيارات عمرانية تلتزم بالضوابط البيئية بمراعاة استعمال الفضاءات الطبيعية والحضرية بشكل متوازن والحفاظ على الانظمة البيئية والمساحات للنشاطات الزراعية والغابية والوقاية من التلوث.⁵²

حيث يقع على عاتق الاجهزة التخطيطية في الدولة ضرورة وضع خطة واسعة و شاملة لتنظيم البيئة العمرانية من اخلال ابعاد المجتمعات العمرانية السكنية عن المناطق الصناعية ، بحيث تعين بموجب الخطة مناطق للسكن ومناطق مخصصة للاغراض الصناعية كالمعامل والورش والمحلات المقلقة للراحة والضارة بالبيئة ، وتكون منفصلتين وبعيدتين عن بعض.⁵³

من الناحية العملية تتولى مخططات التعمير مهمة ضبط وتنظيم عمليات شغل الاراضي باعتبارها الادوات القانونية التي تجسد الاستراتيجية العمرانية المتبناة محليا ، وتأخذ على عاتقها التزام ادراج الانشغالات البيئية ، حيث اعدادها و تنفيذية.⁵⁴

علاقة التخطيط العمراني بالبيئة :

ان التخطيط العمراني اسلوب عالمي يهدف الى الاستغلال المنظم للموارد الطبيعية وضبط العلاقة بين الانسان والبيئة ، وذلك من خلال مراعاته لثلاثة مجالات ذات علاقة بالبيئة ، المجال الزمني بمراعاة الفترة الزمنية اللازمة لتجديد موارد البيئة ، والمجال الجغرافي كون مشكلات البيئة تنتقل من مكان الى آخر ولا تعترف بالحدود القائمة ، واخيرا مجال الصحة والسكان وهذا مع مراعاة الآثار السلبية لمخلفات التنمية على لصحة والسكان.⁵⁵

فأساليب التخطيط العمراني وادواته مثل تخطيط استعمالات الاراضي تهدف الى توزيع الفراغات طبقا للوظائف المختلفة ، بحيث لا يحدث تعارض فيما بينها ويقلل من التأثير السلبي لبعض الاستعمالات ، ومن ذلك يتبين مدى قدرة وفاعلية التخطيط العمراني على التعامل مع المشاكل البيئية ، وتوجيه البيئة العمرانية لتحقيق أهداف التنمية البيئية المستدامة .

المشروع الجزائري اجتهد في وضع منظومة قانونية في مجال التعمير والمجالات المتصلة به و المؤثرة فيه ، كما ان ضمان حماية البيئة ومبادئ وأهداف التنمية المستدامة تجلت بكيفية صريحة في كل هذه النصوص وهي تعكس صورة الامل والهاجس في آن واحد ، وهذا بالنظر الى ما تم وضعه من نصوص قانونية من جانب وما هو مطبق ومعمول به فعلا.⁵⁶

وفي سبيل مواجهة المشاكل البيئية تدخل المشروع كذلك عن طريق المخطط الوطني لتهيئة الاقليم وفقا للقانون 02/10 عن طريق طرح مجموعة من برامج العمل الاقليمية في محاولة لانقاذ واصلاح وضعية العقار والبيئة وتدعيم عملية التعمير من خلال التركيز على تجنب المخاطر الكبرى ، حيث أن هناك اشارة لاعداد مخطط وطني للمحافظة على التربة و محاربة التصحر من خلال وضع دراسة من اجل تصنيف الاراضي الفلاحية وتوضيح التنظيم العقاري للاراضي الفلاحية والسهبية ، وكذا المحافظة على العقار الفلاحي من المخاطر التي تهدده ، فوفقا لهذا المخطط لا بد من ايجاد طرق و تقنيات جديدة الغرض منها محاربة زحف الرمال ومكافحة ملوحة الاراضي وتوسيع الثروة الغابية.⁵⁷

أما عن سياسة العمران التي تحاول الدولة انتهاجها محافظة منها على العقار الحضري ومناطق التجمعات السكنية ، فقد وضعت الدولة نصب أعينها مسألة تحديد ومراقبة التعمير في المناطق ذات المخاطر ، ويكون ذلك عن طريق الحد من انتشار التعمير في المناطق التلية وفي الشريط الساحلي خاصة تلك التي تعرف نشاطا زلزاليا ، واعتماد سياسة التعمير في المناطق الداخلية .

فقد بات من الضروري ايجاد نوع من التناغم بين النشاط العمراني ومشاريع التهيئة والتعمير من جهة وتزايد الوعي البيئي والتنمية المستدامة من جهة اخرى ، فلم يعد ممكنا للقطاع العمراني تغييب مواضيع مثل : اقتصاديات الطاقة وترشيد استخدام المواد واطالة عمر المباني والمنشآت والحد من المخلفات الانشائية وغيرها من الممارسات المعمارية المستديمة ،⁵⁸ وذلك حتى يتم ايجاد مجتمعات عمرانية جديدة للحد من التضخم السكاني والآثار الضارة التي تنتج عنه وتؤثر سلبا على البيئة.⁵⁹

كما يعتبر الجانب الجمالي عاملا أساسيا في التخطيط العمراني ، فالى جانب اهتمام المخطط بتخطيط الاستعمالات المختلفة حتى تؤدي وظيفتها على الوجه الاكمل ، فانه يهتم بالجمال ، فلا يكفي أن يؤدي الحي السكني أو التجاري او شبكات الطرق وظيفتها ، بل يجب أن تكون هذه الاحياء جميلة وجذابة في نفس الوقت ، تبعث في النفس البهجة و السرور، ويمكن تحقيق ذلك بخلق الفراغات حول المباني وتخطيط الميادين والشوارع الواسعة والمساحات الخضراء ، والتحكم في ارتفاعات المباني وارتداد حدود البناء عن حد الشارع ، والحد كذلك من مسببات التلوث بكل أشكاله ، سواء كان تلوثا للهواء أو تلوثا للماء أو تلوثا سمعيا أو بصريا.⁶⁰

مخططات التهيئة والتعمير أدوات لحماية البيئة :

يتمتع العمران في الجزائر بأهمية بالغة نظرا لخصوصيته ودوره في عملية البناء الاقتصادي والاجتماعي للوطن ، كون العمران يعد من أهم المقاييس التي يقاس بها تقدم ورفي الدول ، الا ان وضعية العقار والعمران في الجزائر تعرف عدة اخلالات سببتها عدة عوامل ، من تناقض في النصوص القانونية وتحايل المواطنين وتراخي الادارة عن القيام بالدور المنوط بها في مجال التهيئة والتعمير.⁶¹

قد يبدو للوهلة الاولى ان قانون التهيئة والتعمير وما يؤديه من دور استهلاكي للأراضي يجعله يتجاوز القواعد التي تبناها قانون حماية البيئة ، لكن في حقيقة الامر نرى ان القواعد التي جاء بها المشرع في قانون التهيئة والتعمير تهدف الى سد الفراغ القانوني وذلك بتكريسها للصلة الموجودة بين عملية التهيئة وحماية البيئة.⁶²

فعملية البناء والتعمير عملية جد حساسة تستوجب العناية والاهتمام وكذا المتابعة الميدانية لها، ويتحقق ذلك عن طريق المخططات العمرانية المتمثلة اساسا في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذا مخطط شغل الاراضي .

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:

هو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري ، يحدد التوجيهات الاساسية للتهيئة العمرانية للبلدية والبلديات المعنية أخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الاراضي ،⁶³ متجسدا في نظام يصحبه تقرير توجيهي ومستندات بيانية مرجعية ، إذ يحدد التخصيص العام للاراضي على مجموع تراب بلدية

أو مجموعة من البلديات فهو وثيقة ذات صلة طبيعية محددة الهدف ، ترمي الى تحديد الخيارات التي يبني عليها التطور والتوسع العمراني في الوقت الحاضر أو مستقبلا في جميع المجالات ، كما يعمل على تحقيق التوازن بين البعد العمراني والنشاط الفلاحي والاقتصادي ، كما يعمل على تنظيم الاراضي القابلة للتعمير وتكوين البناء وتحويله في اطار تسيير اقتصادي للاراضي وتحقيق التوازن بين وظائف السكن والفلاحة وحماية البيئة والتراث الاثري والثقافي .⁶⁴

يغطي المخطط محيط كل بلدية يتم اعداد مشروعه بمبادرة من المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته.⁶⁵

كما يحدد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير القطاعات غير القابلة للتعمير ، فهي قطاعات من الاقاليم العمرانية للبلدية غير المخصصة للتعمير بسبب معوقات خاصة ، والتي قد تكون مناطق محمية في صورة اراضي ذات خصوبة عالية جدا أو محاجر استغلال منجمية ، حيث يمنع ولا يرخص فيها البناء مهما كانت الاسباب والحجج المقدمة .⁶⁶

كما ان المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بالاضافة الى تحديد التوجهات الاساسية للتهيئة والتعمير لبلدية واحدة ، فانه يمكن أن يشمل عدة بلدات متجاورة تجمع بينها عوامل مشتركة .

يعتبر مبدأ ادراج الانشغالات البيئية في وثائق التعمير من بين اهم الخصائص المميزة لقانون التعمير بحسب التطور الذي آل اليه في الزمن المعاصر ، وهو بذلك بمثابة المحور الاساسي للإعمال بالمتطلبات المرتبطة بالبيئة ، وذلك ان التنمية المستدامة في مجال التعمير أضحت معنى التناظر الوثيق بين متطلبات حماية البيئة والتجديد الحضري .⁶⁷ كما ياخذ المخطط بعين الاعتبار جميع توجهات المخططات المتعلقة بادوات تهيئة الاقليم ن كما يحدد توجهات مخطط شغل الاراضي .

مخطط شغل الاراضي :

يعتبر من المخططات المحلية للتهيئة والتعمير التي يلجأ اليها المشرع من اجل التخطيط لتوجهات التعمير المرسومة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.⁶⁸ وهذا المخطط هو اداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري ، وقد جاء للتحكم في تسيير المجال العمراني .⁶⁹

حيث ان هذا المخطط هو اداة من خلالها يتحدد الشكل الحضري لكل منطقة من خلال تنظيم حقوق البناء على الاراضي وكيفية استعمالها لا سيما فيما يتعلق بنوع المباني المرخص بها وحجمها ووجهتها وحقوق البناء المرتبطة بملكية الاراضي والارتفاعات المقررة عليها والنشاطات المسموح بها .

فمخطط شغل الاراضي باعتباره اداة تنظيمية للتسيير العمراني على المستوى المحلي هو اكثر تفصيلا من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ، ويمكن اعتباره دفتر شروط حقيقي للقائمين بالبناء على الاقليم ، وهو حسب نص المادة 31 من القانون 29/90 اداة من ادوات التعمير يغطي في الغالب تراب بلدية كاملة ، تحدد فيه وبصفة مفصلة قواعد استخدام الاراضي والبناء من حيث الشكل الحضري للبنىات والكمية الدنيا والقصى من البناء المسموح به و المعبر عنه بالمتر لمربع او المتر المكعب والنشاطات المسموح بها ، والمظهر الخارجي للبنىات والمساحات العمومية والخضراء ، وايضا الارتفاعات والشوارع وغيرها في اطار التنظيم المجالي للمدينة ، فكل بلدية يجب ان تغطي بمخطط او مخططات لشغل الاراضي تبعا لطبيعة البلدية ومساحتها وكثافتها السكانية .

وقد اكد قانون التهيئة والتعمير المعدل والمتمم ان تشمل القطاعات المعمرة كل الاراضي حتى وان كانت غير مجهزة بجميع التهيئات التي تشغلها بنايات مجتمعة ومساحات فاصلة ما بينها ومستحوزات التجهيزات والنشاطات ولو غير مبنية كامساحات الخضراء والحدائق والغابات الحضرية الموجهة الى خدمة هذه البنايات المتجمعة.⁷⁰

يتضح أن وثائق التعمير المتمثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الاراضي تتضمن القواعد العامة الرامية الى تنظيم انتاج الاراضي القابلة للتعمير وتكوين وتحرير المباني في اطار التسيير الاقتصادي للأراضي والموازنة بين وظيفة السكن والصناعة والفلاحة ووقاية المحيط والاسواط الطبيعية والراث كما سبقت الاشارة ، على اساس احترام مبادئ واهداف السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية ، وان مسالة حماية البيئة ومقتضيات التنمية المستدامة مدرجة ضمن اولوياتها ومقاصدها ، أي ان حماية البيئة من اولى الاعتبارات التي تهتم بها مخططات التعمير.

خاتمة :

تعد العولة صاحبة الفضل في نشر الوعي البيئي في العالم ولها ارتباط وثيق بالتنمية ، فبعد أن أصبحت الدول تعمل في ظل قرية صغيرة ، وفي ظل عولة المشاكل البيئية والوعي البيئي فان الدولة مطالبة بالتاقلم مع هذه الظروف الجديدة بان تسعى الى جعل حماية البيئة تدخل ضمن اولوياتها خصوصا بالنسبة للجيل الجديد من خلال المدرسة والاسرة والمجتمع بمختلف مكوناتها من جمعيات ومنظمات .

الهوامش :

- 1 يحيى مسعودي ، اشكالية التنمية المستدامة في ظل العولمة في العالم الثالث – حالة الجزائر- ، مذكرة ماجستير ، جامعة الجزائر ، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، 2009.208 ، ص 20 .
- 2 بركات محمد مراد ، ظاهرة العولمة ، ص 92
- 3 ضياء مجيد الموسوي ، اهتزازات في أسس العولمة ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الطبعة 02 ، 2010 ، ص 09 .
- 4 عبد الرزاق مقري ، مشكلات في التنمية والبيئة والعلاقات الدولية ، دارالخلدونية ، الطبعة الاولى ، 2008 ، ص 229 .
- 5 غربي محمد ، تحيات العولمة واثارها على العالم العربي ، مجلة اقتصاديات شمال افريقيا. ص 20
- 6 غربي محمد ، نفس المرجع ، ص 25 .
- 7 العشاوي صباح ، المسؤولية الدولية عن حماية البيئة ، دارالخلدونية للنشر والتوزيع ، ط 1 ، 2010 ، ص 10 .
- 8 جبار آمال ، البيئة ورخصة البناء كآلية لحمايتها .، مجلة القانون العقاري والبيئة ، عدد 10 ، مستغانم . ص 69 العشاوي صباح ، مرجع سابق . ص 14
- 10 المادة 01 من القانون رقم 04 لسنة 1994 .
- 11 لقانون 10/03 المؤرخ في: 19/07/2003 المنشور بالجريدة الرسمية رقم: 43 بتاريخ 20/07/2003 المتعلق بحماية البيئة والتنمية المستدامة.
- 12 جبار آمال ، مرجع سابق ، ص 71 .
- 13 ذيب كمال ، عولمة الوعي البيئي ، دارالخلدونية ، طبعة 2015 . ص 42
- 14 ذيب كمال ، مرجع سابق ، ص 43 .
- 15 عبد الرزاق مقري ، مرجع سابق ، ص 253 .
- 16 خير دليل على ذلك الصراع القائم في العراق للسيطرة لى نفطه و الصراع الدائر في دارفور للاستحواذ على اليورانيوم والصراع الغربي الايراني للاستحواذ على الطاقة النووية .
- 17 مصطفى بابكر ، السياسات البيئية ، سلسلة دورية تعنى بقضايا التنمية في الاقطار العربية ، معهد التخطيط العربي ، الكويت ، عدد 25 يناير 2004 ، السنة الثالثة ، ص 08
- 18 ديب كمال ، مرجع سابق ، ص 56

- 19 مهدي بخدة، دور الجمعيات في الوعي و الاعلام البيئي ،مجلة القانون العقاري و البيئة ، مستغانم ، عدد01 خاص بالملتقى الوطني حول تأثيرات الرخص العمرانية على البيئة ، 15 و16 ماي 2013 ، ص 105
- 20 المادة 09 من القانون 10/03 المؤرخ في 19/07/2003 المتعلق بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة ،جريدة رسمية عدد 43 لسنة 2003.
- 21 مهدي بخدة ، مرجع سابق ، ص 113.
- 22 عبد الحميد زعباط ، أثار استخدام العقار في البيئة ، مذكرة دكتوراه في العلوم الاقتصادية ، جامعة الجزائر03 ، 2008-2009، ص 193 .
- 23 اسماعيل نجم الدين زنكنه ، القانون الاداري البيئي ، منشورات الحلبي الحقوقية ، الطبعة الاولى ، 2012، ص 355.
- 24 المرسوم التنفيذي 158/06 المؤرخ في 31/05/2006 المنظم للمؤسسات المصنفة لحماية البيئة ، ج ر عدد 37.
- 25 المرسوم التنفيذي 145/07 المؤرخ في : 19/05/2007 المحدد لمجال تطبيق محتوى و كفاءات المصادقة على الدراسات و موجز التأثير في البيئة ، ج ر عدد 34.
- 26 عادل عبد الرشيد عبد الرزاق ، التشريعات البيئية العربية و دورها في ارساء دعائم التخطيط البيئي ، ندوة: دور التشريعات و القوانين في حماية البيئة العربية ، الشارقة ، الامارات العربية المتحدة، 7 الى 11 ماي 2005. ص 11
- 27 اسماعيل نجم الدين زنكنه ، مرجع سابق ، ص 357.
- 28 عبد الحميد زعباط ، مرجع سابق ، ص 145 .
- 29 عادل عبد الرشيد عبد الرزاق ، مرجع سابق ، ص 09
- 30 عبد الحميد زعباط ، مرجع سابق ، ص 197 .
- 31 عادل عبد الرشيد عبد الرزاق ، مرجع سابق ، ص 10 .
- 32 المرسوم 09/01 المؤرخ في 07/01/2001 ، ج ر عدد 04 بتاريخ 14/01/2001 .
- 33 المرسوم 156/74 المؤرخ في : 23/7/1974 المتضمن انشاء المجلس الوطني للبيئة ، ج ر عدد 59
- 34 عبد الرزاق مقري ، مرجع سابق، ص 262.
- 35 جبارامال ، مرجع سابق . ص 76.
- 36 ديب كمال ، مرجع سابق ، ص 57

- 37 القانون 29/90 المؤرخ في : 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة و التعمير المعدل و المتمم . ج ر عدد 52
- 38 علال عبد اللطيف ، تأثر الحماية القانونية للبيئة في لجزائر بالتنمية المستدامة ، ماجستير جامعة الجزائر 1 ، كلية الحقوق ، 1010-2011 ، ص 42
- 39 بريكات كريم ، مساهمة المجتمع المدني في حماية البيئة ، مذكرة دكتوراه ، كلية الحقوق ، تيزي وزو ، 2013-2014 ، ص 189
- 40 عبد الحميد زعباط ، مرجع سابق ، ص 141.
- 41 وناس يحيى ، الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر ، دكتوراه ، جامعة ابي بكر بلقايد تلمسان ، 2007 ، ص 179
- 42 وناس يحيى ، مرجع سابق ، ص 180.
- 43 لعويجي عبد الله ، الرقابة القبلية و دورها في الحفاظ على البيئة و الحد من البناء الفوضوي ، الملتقى الوطني حول اشكالات العقار الحضري و اثرها على التنمية في الجزائر ، 17 و 18/02/2013 ، جامعة بسكرة ، مجلة الحقوق و الحريات ، عدد تجريبي ، ص 260.
- 44 زهدور السهلي ، الرخص كنظام لحماية البيئة ، مجلة القانون العقاري و البيئة ، مستغانم ، عدد 01 ، ص 39
- 45 جبار آمال ، مرجع سابق ، ص 77
- 46 وقد عرفتها المادة 33 من المرسوم 176/91 المؤرخ في : 1990/05/28 المتعلق بتحديد كفايات تحضير شهادة التعمير و رخصة التجزئة و رخصة البناء بقولها : «يشترط كل تشييد لبنانية أو تحويل البنانية على حيازة رخصة البناء طبقا لاحكام المواد 49، 52، 55 من القانون 29/90...»
- 47 مجاجي منصور ، رخصة البناء كأداة لحماية البيئة في التشريع الجزائري ، مذكرة دكتوراه ، كلية الحقوق ، جامعة سعد دحلب البليدة ، جوان 2012 ، ص 117
- 48 جبار آمال ، مرجع سابق ، ص 82
- 49 حسونة عبد الغني ، الحماية القانونية للبيئة في اطار التنمية المستدامة ، مذكرة دكتوراه ، جامعة محمد خيضر بسكرة ، كلية الحقوق ، 2012-2013 ، ص 55
- 50 مجاجي منصور ، مرجع سابق ، ص 87 .
- 51 زهدور السهلي ، مرجع سابق ، ص 50.
- 52 بودريوة عبد الكريم ، الاعتبارات البيئية في مخططات التعمير المحلية ، مجلة الحقوق و الحريات ، مرجع سابق ، ص 417 .

- 53 اسماعيل نجم الدين زنكنه ، مرجع سابق ، ص 360.
- 54 بودريوة عبد الكريم ، مرجع سابق ، ص 417 .
- 55 مجاجي منصور ، مرجع سابق ، ص 104 .
- 56 بودريوة عبد الكريم ، مرجع سابق ، ص 418 .
- 57 يوسف نور الدين ، المخطط لوطني لتهيئة الاقليم وسيلة للمحافظة على البيئة وعصرنة المدن ، مجلة الحقوق والحريات ، ص 437
- 58 بويش فريد ، حماية البيئة في مشاريع التهيئة والتعمير مسؤولية من؟ رؤية استراتيجية ، مجلة الحقوق والحريات ، ص 445 ،
- 59 اسماعيل نجم الدين زنكنه ، مرجع سابق ، ص 360.
- 60 مجاجي منصور ، مرجع سابق ، ص 105 .
- 61 لعويجي عبد الله ، الرقابة العمرانية القبلية ودورها في الحفاظ على البيئة والحد من البناء الفوضوي ، مجلة الحقوق والحريات ، بسكرة ، ص 256
- 62 حسونة عبد الغني ، مرجع سابق ، ص 54
- 63 المادة 16 من القانون 29/90
- 64 عربي باي يزيد ، استراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير الجزائري ، مذكرة دكتوراه ، كلية الحقوق ، جامعة باتنة ، 2014-2015 ، ص 77 .
- 65 المادة 24 من القانون 29/90 و المادة 113 من القانون 10/11 المؤرخ في : 2011/06/11 المتعلق بالبلدية .
- 66 عبد الله لعويجي ، مرجع سابق ، ص 259 .
- 67 بودريوة عبد الكريم ، مرجع سابق ، ص 422 .
- 68 عربي باي يزيد ، مرجع سابق ، ص 104 .
- 69 صدر بشانه المرسوم التنفيذي 178/91 المؤرخ في : 1991/05/28 المعدل و المتمم بموجب المرسوم 318/05 و المرسوم 166/12 المؤرخ في : 2012/04/04 المحدد لاجراءات اعداد مخططات شغل الاراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها .
- 70 بوسماحة الشيخ ، الترقية العقارية وحماية البيئة ، مجلة القانون العقاري والبيئة ، مستغانم ، عدد 01 ، ص 64 .