الجمهورية الجزائرية الديمقراطيـة الشعبيـــــة

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي جامعة

جامعة محمد بوضياف – بالمسيلـة

معهد: تسيير التقنيات الحضرية
قسـم : تسيير المدينة
رقــم : .....

ميدان: هندسة معمارية ، عمران ومهن المدينة
فــرع : تسيـــير التقنيـــات الحضريـة
تخصـص : تسيير الأخطار الطبيعية

مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمي

إعداد الطالـب : رابـــح مصطفـى

تحت عـــنوان

قوانين العمران ومدى فعاليتها في تسيير الأخطار الطبيعيـــة في الجزائـــــر

لجنة المناقشة :

إسم ولقب الأستاذ(ة):	جامعة..... رئـــيســـا
إسم ولقب الأستاذ: بن خالد الحاج	جامعة محمد بوضياف بالمسيلـة . مشرفا ومقررا
إسم ولقب الأستاذ(ة):	جامعة..... منـــاقشـــا

السنـــــة الجامعيـــــة 2017/2016

الجمهورية الجزائرية الديمقراطيـة الشعبيـــــة

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي جامعة

جامعة محمد بوضياف – بالمسيلـة

معهد: تسيير التقنيات الحضرية
قسـم : تسيير المدينة
رقــم : .....

ميدان: هندسة معمارية ، عمران ومهن المدينة
فــرع : تسيـــير التقنيـــات الحضريـة
تخصـص : تسيير الأخطار الطبيعية

مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمي

إعداد الطالـب : رابـــح مصطفـى

تحت عـــنوان

قوانين العمران ومدى فعاليتها في تسيير الأخطار الطبيعيـــة في الجزائـــــر

لجنة المناقشة :

إسم ولقب الأستاذ(ة):	جامعة..... رئـــيســـا
إسم ولقب الأستاذ: بن خالد الحاج	جامعة محمد بوضياف بالمسيلـة . مشرفا ومقررا
إسم ولقب الأستاذ(ة):	جامعة..... منـــاقشـــا

السنـــــة الجامعيـــــة 2017/2016

الإهـــــــــــــداء

بســـــم الله الرحمـــــــــن الرحيـــــــم

﴿ وَقُلِ اعْمَلُوا فَسَيَرَى اللَّهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ ﴾

صـــــدق الله العظيـــــم

إلهي لا يطيب الليل إلا بشكرك ولا يطيب النهار إلا بطاعتك .. ولا تطيب اللحظات إلا بذكرك ... ولا ولا تطيب الجنة إلا برؤيتك تطيب الآخرة إلا بعفوك

(الله جل جلاله)

...إلى من بلغ الرسالة وأدى الأمانة .. ونصح الأمة.. إلى نبي الرحمة ونور العالمين

سيدنا (محمد صلى الله عليه وسلم)

ألى من كلله الله بالهيبة والوقار .. إلى من علمني العطاء بدون إنتظار .. إلى من أحمل إسمه بكل إفتخار ... أرجو من الله أن يمد في عمرك ليرى ثمارا قد حان قطافها بعد طول إنتظار وستبقى كلماتك نجوما أهتدي بها اليوم وفي الغد وإلى الأبد..

(والدي العزيز)

إلى ملاكي في الحياة.. إلى معنى الحب وإلى معنى الحنان والتفاني ...إلى بسمة الحياة وسر الوجود ألى من كان دعائها سر نجاحي وحنانها بلسم جراحي إلى أغلى ما في الكون

(أمي الحبيبة)

إلى شمعة متقدة تنير ظلمة حياتي إلى بوجودهم أكتسب قوة ومحبة لا حدود لها

ألى من عرفت معهم معنى الحياة

(أخوتي)

.....

.....

..

الشكـــــر :

الحمد لله الذي أنار لنا درب العلم والمعرفة وأعاننا على أداء هذا الواجب ووفقنا إلى إنجاز هذا العمل....

بعد رحلة بحث و جهد و إجتهاد تكللت بإنجاز هذه المذكرة ، نحمد الله عز وجل على نعمه التي أنعم بها علينا فهو العلي القدير ، كما لا يسعنا إلا أن نخص بأسمى عبارات الشكر و التقدير" **للأستاذ بن خالد الحاج** " لما قدمه لنا من جهد و نصح و معرفة طيلة مدة إنجاز هذا البحث.

كما نتقدم بالشكر الجزيل لكل من أسهم في تقديم يد العون لإنجاز هذا العمل ، و نخص بالذكر أساتذتنا الكرام الذين أشرفوا على تكوين دفعة تسيير الأخطار الطبيعية و الأستاذة القائمين على عمادة و إدارة معهد تسيير التقنيات الحضرية بجامعة المسيلة .....

وإلى الذين كانوا عونا لنا في بحثنا هذا ، ونورا يضيء الظلمة التي كانت تقف أحيانا في طريقنا.....

وإلى من زرعوا التفاؤل في دربنا وقدموا لنا المساعدات والتسهيلات والمعلومات ، فلهم منا كل الشكر والعرفان .....

.....

....

ملخص البحث :

إن تسيير الأخطار الطبيعية وما له من أهمية بالغة في التقليل من الخسائر البشرية والمادية في المدينة هو من أولويات أي دولة ، و لقد أبرزت آثار الكوارث الطبيعية التي تعرضت لها بعض ولايات الجزائر خلال السنوات القليلة الماضية ، ضعف المنظومة التشريعية العمرانية في وقاية المباني من مخاطر الكوارث الطبيعية في عدة زوايا ، منها ما يتعلق بالإجراءات القانونية المعمول بها، وما يتعلق بالقواعد التقنية المطبقة خلال مراحل إنجاز البناء ، وكذلك ما يتعلق بالجهاز الرقابي، وقد قمنا في هذا البحث بتوضيح أبعاد هذه المشكلة وتقديم بعض الحلول من أجل الوصول الى تسيير منطقي للكارثة وإدارتها وبإسقاط هذه المعطيات وتحليل القانون **04 – 20** وربطها بالعمران والمدينة من جهة أخرى .

– الكلمات المفتاحية :

قوانين العمران ، تسيير المدينة ، الأخطار الكبرى ، الأخطار الطبيعية ، المدينة ، إدارة الكوارث.

فهـــــــــــــــــــــــــرس المحتـــــويـــــات :

العنـــــــــــــــــــــوان	الصفحة
الإهـــــــداء	I
الشكـــــــــر	II
الملخـــــص	III
فهرس المحتويات	IV
فهرس الأشكال	V
فهرس الصور	VI
فهرس الجداول	VII
فهرس الملاحق	VII
المقدمـــــــــــــة العامـــــــــــــة	
المقدمة	12
الإشكاليـــــــة	13
فرضيات الدراسة	14
أهمية الموضوع	14
أهداف الدراسة	15
مبررات إختيار الموضوع	15
منهجية البحث والأدوات المستعملة	16
مخطط الأبعاد والمؤشرات	17
هيكلة المذكرة	18
الفصـــــــل الأول : السند النظري	
مقدمة	19
الكـــارثة : التعريف اللغوي ، التعريف الاصطلاحي	19
تعريف هيئة الأمم المتحدة	19
الكـــوارث الطبيعية	20
أنواع الكوارث الطبيعية	20
الفياضانات	20
السيول والفياضانات	21
أسباب الفياضانات	22
الزلازل	24
مقياس الشدة الزلزالي	25
الخطر الزلزالي ووسائل تخفيفه	27
مبدأ التصميم الزلزالي	27
إدارة الكوارث : مراحل إدارة الكوارث	29
مفهوم العمران	32
تعريف قانون العمران : التعريف اللغوي ، الاصطلاحي	32
أسباب الكوارث الطبيعية وآثارها على العمران	33
أثار الكوارث الطبيعية على العمران	33
المدينة	34
التهيئة العمرانية	35
خصائص قانون العمران	35
أهداف قانون العمران	36

قانون التعمير في الجزائر	**36**
المنظومة القانونية بالعمران في الجزائر عبر الزمان والمكان	**36**
قانون العمران والقوانين الأخرى	**41**
خلاصة الفصل	**42**
الفصـــــل الثانـــــــــــي	
مقدمة	**44**
المخططات العامة للوقاية من الزلازل والفيضانات	**44**
مبادئ قواعد الوقاية من الأخطار الكبرى	**44**
الأحكام المشتركة المطبقة على المخطط العام للوقاية من الزلازل والفيضانات	**45**
إرتفاقات عدم البناء	**46**
الأحكام الخاصة بالوقاية من الزلازل والفيضانات	**46**
أولا : الزلازل	**46**
ثانيا : الفيضانات	**47**
نزع الملكية بسبب الخطر الكبير	**49**
شروط نزع الملكية بسبب الخطر الكبير	**50**
إجراءات نزع الملكية بسبب الخطر الكبير	**51**
تحديد الأملاك والحقوق العقارية المطلوب نزع ملكيتها وهوية المالكين	**52**
تقدير قيمة الأملاك و الحقوق العقارية المطلوب نزع ملكيتها	**52**
القرار الإداري بنزع الملكية بسبب الخطر الكبير	**53**
التأمين الإلزامي على آثار الكوارث الطبيعية	**53**
خصائص عقود التأمين على آثار الكوارث الطبيعية	**54**
الصفة الإلزامية لعقود التأمين على آثار الكوارث الطبيعية	**54**
التأمين الإلزامي على آثار الكوارث الطبيعية عقد تأمين على الأضرار	**55**
المقصود بآثار الكوارث الطبيعية في مفهوم الأمر 03-12	**55**
الأضرار المباشرة على الأملاك	**55**
الشدة غير العادية للخطر الطبيعي	**56**
العلاقة السببية بين الأضرار المباشرة على الأملاك والخطر الطبيعي	**56**
أجهزة الرقابة المكلفة بالوقاية من مخاطرالكوارث الطبيعية في مجال العمران بالجزائر	**57**
الأعوان المكلفون بتقصي مخالفات التعمير	**58**
الأعوان المكلفون بالبحث والمعاينة طبقا لقانون التهيئة والتعمير	**58**
الأعوان المكلفون بالبحث والمعاينة طبقا لقانون الوقاية من الأخطار الكبرى	**59**
أصناف المخالفات في مجال التهيئة والتعمير التي تتسبب في الخطر الكبير	**60**
البناء بدون رخصة	**60**
مخالفات التعمير في المناطق المعرضة لأخطار الكوارث الطبيعية	**60**
البناء في المناطق المعرضة لخطر الكوارث الطبيعية	**60**
إعادة بناء مبنى تهدم كليا أو جزئيا بسبب زلزال أو خطر جيولوجي	**61**
إثبات مخالفات التهيئة والتعمير في محاضر	**62**
محتوى محاضر المخالفـــــات	**63**
الجهة المختصة بالنظر في المحاضر	**63**
محاضر المخالفات المحررة طبقا للقانون رقم 04-20	**63**
خلاصة الفصل	**64**
الخاتمة العامة	**68**

المراجع والمصادر	**70**
الملاحـــــق	

فهرس الأشكال البيانية :

شكل رقم	عنـــــــــوان الشكـــــــل	الصفحة
01	يوضح أبعاد ومؤشرات ومتغيرات الدراسة	17
02	يوضح هيكلة المذكرة	18

فهرس الصور :

رقم الصورة	عنـــــــوان الصـــــــورة	الصفحة
01	أمثلة عن الفياضانات في الجزائر	21
02	أمثلة عن الفياضانات في الجزائر	21
03	مجسم لحدود المجرى المائي والسهل الفيضي الناتج عن إرتفاع منسوب المياه فيه	21
04	العلاقة بين التوسع العمراني وحدود المجرى المائي	23
05	الكارثة بالصور : الفياضانات	23
06	الكارثة بالصور : الفياضانات	23
07	صفائح الغلاف الصخري	24
08	تصادم صفيحتين قاريتين	24
09	تأثير الهزات الزلزالية على السطح	25
10	الموجات الزلزالية	25
11	جهاز سيسموغراف	25
12	تسجيل زلزالي لهزة أرضية يبين الموجتين الأولية والثانوية	25
13	القوى الأفقية المؤثرة على المبنى تحت تاثير الزلازل	27
14	القوى الأفقية المؤثرة على المبنى تحت تاثير الزلازل	28
15	مخمد الإهتزازات	28
16	الكارثة بالصور : الزلازل	29
17	الكارثة بالصور : الزلازل	29

فهرس الجداول :

رقم الجدول	عنـــــــوان الجـــــــــــــدول	الصفحة
01	مقياس الشدة الزلزالي	25
02	تشريعات وقوانين قبل 1989	39
03	إرتفاقات عدم البناء	46
04	جدول خلاصة الفصل الثاني	64

فهرس الملاحق :

رقم الملحق	عنـــــــوان الملحـــــــــــق
01	طلب رخصة البناء
02	وصل إيداع خاص بملف

قرار إلغاء رخصة بناء	**03**
محضر معاينة	**04**
أشغال بدون رخصة بناء	**05**
أشغال غير مطابقة لأحكام رخصة البناء	**06**
أشغال بدون رخصة بناء	**07**
شهادة توقيف الأشغال	**08**
محضر عدم المطابقة	**09**
محضر معاينة	**10**
الجريدة الرسمية	**11**

مقدمـــــة عامـــــــــة

- مقدمة.

- الإشكاليـــــــة.

- فرضيات الدراسة.

- أهمية الموضوع.

- أهداف الدراسة.

- مبررات إختيار الموضوع.

- منهجية البحث والأدوات المستعملة.

- مخطط الأبعاد والمؤشرات.

- هيكلة المذكرة.

مقدمـــة عامـــة :

إن الحياة في عصرنا هذا محفوفة بالمخاطر ، فالطبيعة وماتسببه من زلازل وفيضانات وثورات بركانية...، أفزعت الإنسان منذ فجر التاريخ ، فهي على مر العصور مصدر من مصادر الكوارث... ، وليست الطبيعة هي المصدر الوحيد للكوارث ، فقد يكون الإنسان سبب من أسباب الكوارث خاصتا الحروب الحديثة ومايستخدم فيها من تكنولوجيا حديثة تتسبب في إحداث دمار شامل.

ومن ثم فإن الكارثة تتوافر لها ثلاثة عناصر ، **المفاجأة** ، **وإتساع رقعة الدمار**، **وإصابتها لنسبة كبيرة من الأفراد والممتلكات** والكوارث تقسم لمسبباتها الى قسمين : كوارث طبيعية تكون **الطبيعة** مصدرها وتحدث دون تدخل أو إرادة من الإنسان مثل الزلازل والبراكين والفيضانات والأعاصير والجفاف والصقيع وغيرها... ، وإما أن تكون الكوارث من صنع **الإنسان** أو يكون الانسان طرفًا في حدوثها مثل الحرائق ، وكوارث نتيجة إستخدامات صناعية أونقل المواد الخطرة أو المشعة.

والجزائر بحكم موقعها الإستراتيجي الفعال ووقوعها في خط يتميز بالنشاط الزلزالي خاصة الجزء الشمالي الغربي والوسط ، فقد سبق لها وأن تعرضت لعدت أخطار طبيعية أشهرها الزلازل ، مثل زلزال ولاية الشلف في **10 أكتوبر 1980** الذي دمر **80 %** من المنطقة ، والذي أصبح نقطة تحول وإنطلاقة في إتخاذ مجموعة من الإجراءات والتدابير وتعزيزها بوسائل بشرية ، مالية، وتنظيمية تؤهلها لتتكفل بدراسة مختلف الأخطار والتقليل من آثارها . ومن هذا المنطلق جاءت فكرة البحث المتعلق بـ : **قوانين العمران ومدى فعاليتها في تسيير الأخطار الطبيعية في الجزائر** ، وذلك بدراسته في ظل التعديلات الحديثة التي أدرجت ضمن قوانين التهيئة والتعمير من جهة، وفي إطار القوانين التي صدرت حديثا في هذا المجال من جهة أخرى .

الإشكاليـــــــــة :

إن كلمة الكوارث الطبيعية و وضعها في التشريعات العمرانية يعد تحفيزا للإدارة المختصة في تسيير الكوارث الطبيعية في الجزائر ، خاصة من حيث القوانين التي تأخذ بعين الإعتبار تسيير الكارثة أثناء وبعد وقوعها ، لكن المسعى المطروح ليس غياب التشريعات العمرانية وإنما في تطبيق القوانين على أرض الواقع من خلال توفير ضمانات قانونية وأجهزة فاعلة تضمن لأفراد المجتمع حقهم في البناء من جهة ، وتوفر لهم السلامة والأمن من جهة أخرى.

وما خلفه كل من زلزال الشلف 1980 ، فيضان باب الواد 2001 ، وزلزال بومرداس 2003 و زلزال بومرداس2005/05/21 وفيضان الصحراء جانت 2005، و إليزي التي حدثت في 2006 و غرداية 2008 و فيضانات تمنراست سبتمبر 2015 ، التي كانت أغلب الوفيات سببها إنهيار المباني على أصحابها أو إنجرافها بالكامل مثال على ذلك : **زلزال بومرداس 21 ماي 2003.**

- **الجانب البشـــري** : 2278 قتيل .
- **الجانب العمرانـــي** : تحطم جزئي أو كلي للمباني .
- **الجانب الإقتصادي** : تضرر النشاط الإقتصادي والبنى التحتية في المناطق الزلزلية وتعطلها .
- **الجانب الإجتماعي والنفسي** : فقدان الأهل والأقارب، هلع يصيب السكان و الأطفال خاصة، مما يستوجب تكفلا سريعا من السلطات والأخصائيين النفسانيين....

- فيضـان باب الـواد في نوفمـبر 2001.

- **الجانب البشـــري** : 710 قتيل و115 مفقود في فيضان باب الواد.
- **الجانب العمرانـــي** : تحطم جزئي أو كلي للمباني.
- **الجانب الإقتصادي** : تضرر النشاط الإقتصادي والبنى التحتية في مناطق الفيضانات.

وبناء على ذلك، وفي إطار تطبيق التشريعات العمرانية في مجال الوقاية من مخاطر الكوارث الطبيعية، فإن سؤال الإشكالية كالاتي :

ما تأثير قوانين العمران في تسيير الأخطار الطبيعية في الجزائر ؟

وإنطلاقا من هذا السؤال نلاحظ أنا هناك متغيرين أحدهما مستقل والمتمثل في (قوانين العمران) والآخر تابع وهو(الأخطار الطبيعية)، وعلى هذا الأساس تكون فرضية البحث على النحو التالي :

فرضيـــــات الدراســـة :

عدم تطبيق قوانين العمران أثـرت على تسيير الأخطار الطبيعية في الجزائر.

أهمية الموضوع :

تعد الجزائر إحدى الدول المهددة بمخاطر الكوارث الطبيعية خاصة الزلازل والفيضانات، فخلال السنوات الأخيرة سجلت عدة هزات أرضية يتراوح معدلها بين 3 إلى 3,4 درجة على مستوى بعض الولايات الواقعة بالشمال أو الوسط ، وفي هذا الشأن نشير إلى أن الهزات الأرضية بالجزائر ذات قوة معتدلة إلى قوية في بعض منها، ومن خصائصها أن الدورة الزلزالية تعد قصيرة نوعا ما خلال 30 سنة تقريبا ، كما أن معظم المتضررين من هاته الكوارث لا يزالون يعانون آثار هذه الأخطار، وأبرزها مشكل السكن ، لذلك فإن أهمية الموضوع بالنسبة لنا تقوم على العناصر التالية :

- العراقيل التي تواجه مخطط الوقاية من مخاطر الكوارث الطبيعية في مجال العمـران.
- الإهتمام البالغ التي توليه الجزائر في الآونة الأخيرة بمخطط الوقاية من آثار الأخطار الكبرى خصوصا الزلازل والفياضانات .
- الوقاية من مخاطر الكوارث الطبيعية في مجال العمران من خلال القانون 04 – 20 .

- **أهداف الدراسة :**

نسعى من خلال هاته الدراسة الى تحقيق عدت أهداف نذكر منها :

- إيجابيات وسلبيات ودور التشريعات العمرانية في الوقاية من مخاطر الكوارث الطبيعية في الجزائر.
- توضيح أهم الأعمال الوطنية التي بذلت للتقليل من آثار الكوارث الطبيعية في المجال العمراني ومدى تحقيقها لتلك الأهداف .
- تحليل دور الضمانات القانونية والأجهزة الرقابية المتعلقة بتنظيم النشاط العمراني للوقاية من مخاطر الكوارث الطبيعية في الجزائر.
- التعرف على الكوارث الطبيعية وبقانون العمران بإعتباره فرع حديث من فروع القانون الإداري .

- **مبررات إختيار الموضوع :**

من خلال التجربة التي مرت بها الجزائر بعد الأحداث المتكرر للأخطار الطبيعية وما نجم عنه من أضرار للمباني والممتلكات العمومية والخاصة ، يمكن إعتبار دخول القانون المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى في التشريعات العمراني تتويجا للمجهودات المبذولة ، في هذا الصدد فإن سبب إختيارنا للموضوع هو للأسباب التالية :

- **الأسباب الموضوعية :**

- تواصل المخالفات العمرانية وإستمرار معاناة المتضررين من الكوارث الطبيعية.
- محاولة إستخلاص العراقيل التي تواجه تطبيق التشريعات العمرانية في الميدان .
- مدى فعالية التشريعات العمرانية في مخطط الوقاية من مخاطر الكوارث الطبيعية في الجزائر.

- **الأسباب الذاتية :**

- محاولة إثراء تخصص تسيير الكوارث الطبيعية في معهد تسيير التقنيات الحضرية بالقوانين المتعلقة بالعمران . وربطها بتسيير الكوارث الطبيعية .
- الرغبة في التعمق بما يتعلق بالتشريعات المنظمة للعمران والبناء والإحاطة بها وخصوصا أهميتها في الوقاية من الكوارث الطبيعية في الجزائر.
- الرغبة الشخصية في ربط التشريعات العمرانية والمجال العمراني خصوصا بعد الكوارث الطبيعية التي تعرضت لها الجزائر سابقا .

- **منهجية البحث والأدوات المستعملة :**

- **المنهج :** هو الطريق الذي يختاره الباحث لإجراء دراسته بهدف الوصول الى مجموعة من الأهداف والكشف عن الحقائق.
- **المنهج المطبق :**

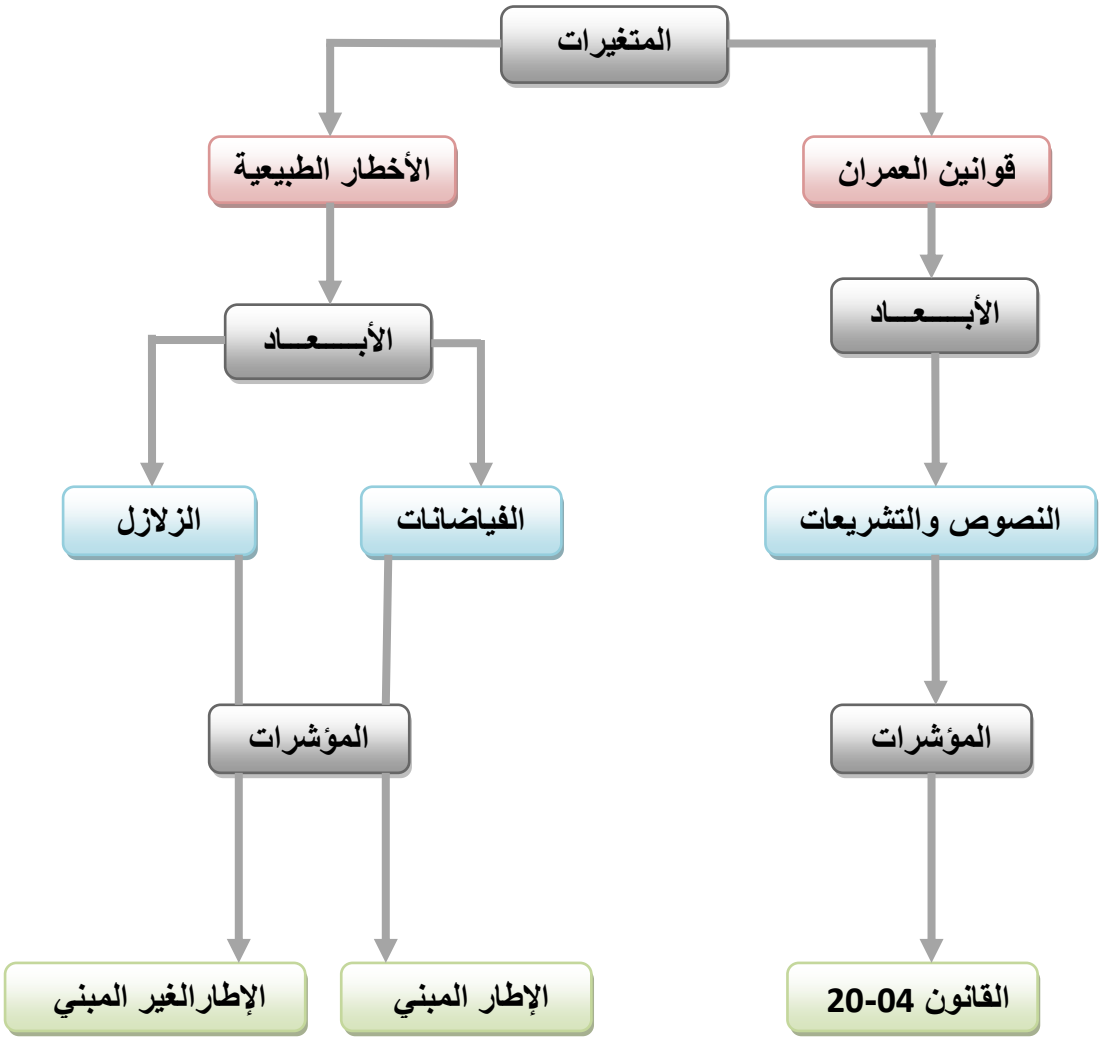
لكوننا نسعى الى دراسة قوانين العمران ومدى فعاليتها في تسيير الأخطار الطبيعية في الجزائر ، وما ينجر عنه من مخالفات عمرانية في تطبيق القوانين إخترنا منهج تحليل مضمون الذي يفيدنا في تبيين النصوص القانونية المتعلق بها وفهم المحتوى والوقوف عند الثغرات التي تشوبها .

- **تقنيات البحث المستعملة :**

- المقاربة التاريخية التي ستمككنا من تتبع مراحل تطور التشريعات العمرانية ، وكيفية إدراج مفهوم الوقاية من الكوارث الطبيعية في المجال العمراني وكذلك التقارير والجرائد الرسمية والملاحظات الميدانية .

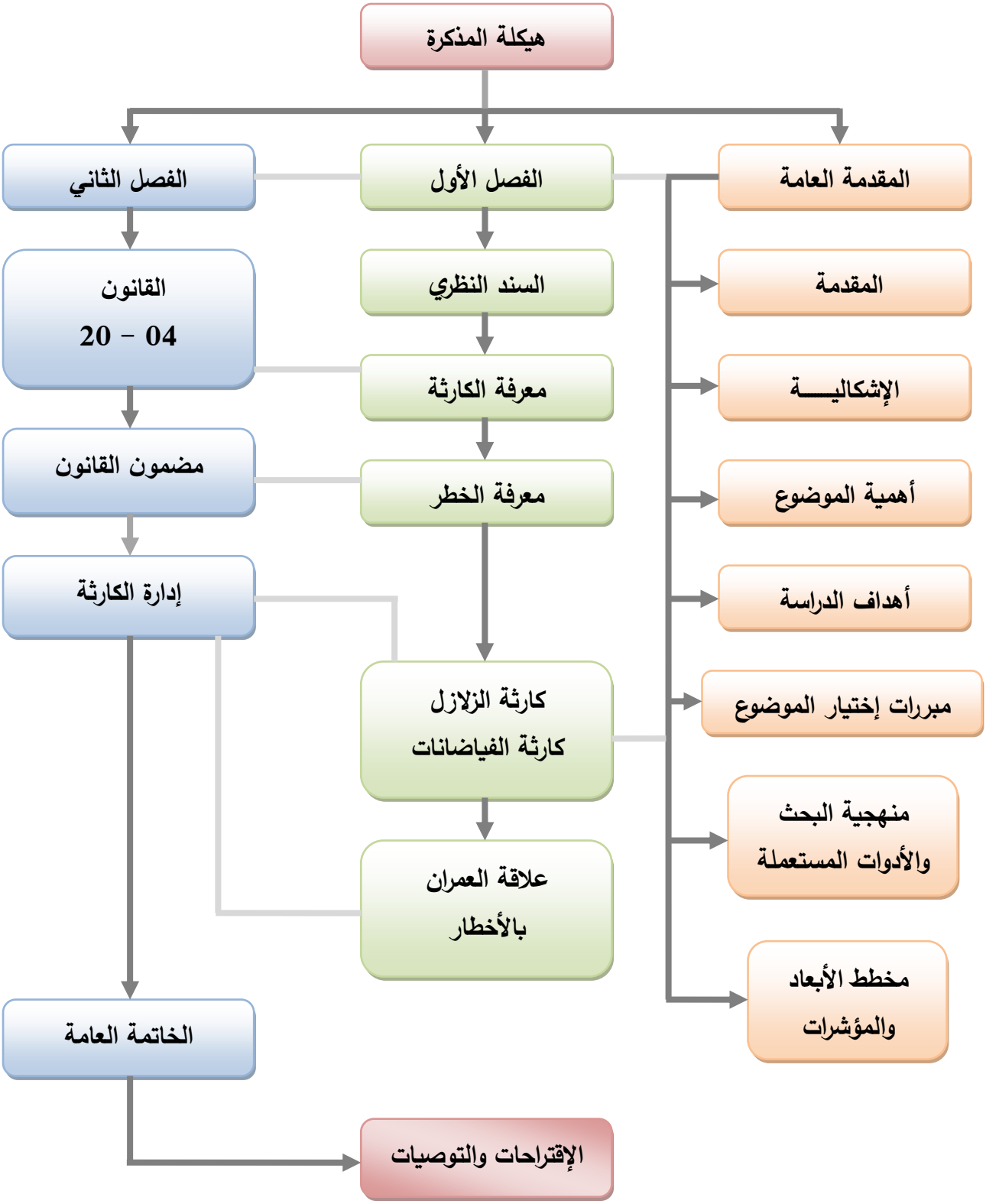
مخطط الأبعاد والمؤشرات :

شكل رقم (01) يوضح أبعاد ومؤشرات ومتغيرات الدراسة



المصدر : الطالب 2017

هيكلة المذكـــرة : شكل رقم (02) يوضح هيكلة المذكرة



المصدر : الطالب 2017

الفصـــــــــــل الأول
السند النظـــــري

- مقدمة

- الكـــارثة : التعريف اللغوي ، التعريف الاصطلاحي.

- تعريف هيئة الأمم المتحدة.
- الكـــوارث الطبيعية.
- تعريف هيئة الأمم المتحدة.
- أنواع الكوارث الطبيعية.
- الفياضانات.
- السيول والفياضانات.
- أسباب الفياضانات.
- الزلازل.
- مقياس الشدة الزلزالي.
- الخطر الزلزالي ووسائل تخفيفه.
- مبدأ التصميم الزلزالي.
-إدارة الكوارث : مراحل إدارة الكوارث
  - مفهوم العمران
- تعريف قانون العمران : التعريف اللغوي ، الإصطلاحي .
- أسباب الكوارث الطبيعية وآثارها على العمران.
- أثار الكوارث الطبيعية على العمران.
- المدينة.
- التهيئة العمرانية.
- خصائص قانون العمران.
- أهداف قانون العمران.
- قانون التعمير في الجزائر.
- المنظومة القانونية بالعمران في الجزائر عبر الزمان والمكان.
- قانون العمران والقوانين الأخرى.
  - خلاصة الفصل.

مقدمة :

إن الدخول في المنظومة التشريعية العمرانية في الجزائر يدفعنا إلى معرفة البعد التاريخي للتعمير وكيفية تشكل القوانين ، وذلك من خلال الرجوع إلى كل الأحداث التاريخية المرتبطة به، والتي شهدتها المدن الجزائرية منذ نشأتها إلى يومنا هذا ، وكيفية تعامل المشرع مع المجال في صياغته لقوانين العمران . لذلك إرتأينا ضرورة الإشارة لبعض المفاهيم الأساسية المتعلقة بالدراسة لرفع اللبس عنها نذكر منها :

- أولا الكـارثة :

أ- التعريف اللغوي: مأخوذة من " كرث، كَرثَه الأمر يكْرِثه ويكْرُثه كَرثاً، وأَكْرثَه : ساء وإشتدعليه، وبلغ منه المشقَّة، وقال الأصمعي : ولا يقال كَرثَه، وإنما يقال أَكْرثَه ، وفي حديث علي : في سكْرة ملْهِثَة وغَمرة كَارِثة، أي شديدة شاقَّة، من كَرثه الغم " **(الإمام إبن منظور ، لسان العرب 1997، ص180 .)**

ب - التعريف الإصطلاحي : يقول الدكتور عزة أحمد عبد الله في كتابه بأنه "حدث طبيعي يسبب أضرارا للإنسان و ما يحيط به من بيئة بصورة مباشرة أو غير مباشرة ، أما الكارثة الطبيعية فهى حدث سريع و فجائى للبيئة الطبيعية على النظم الإقتصادية و الإجتماعية **Economic Socio system** ، و وفقا لتعريف العالم **Burton** فالكارثة الطبيعيةً هى حالة فريدة فى منطقة ما يتسبب عنها أضرار مادية معتبرة أو ينتج عنها مقتل و جرح أكثر من مائة شخص ." **(د . عزة أحمد عبد الله – 2000، ص83)**

ت - تعريف هيئة الأمم المتحدة:

" الكارثة هي حالة مفجعة يتأثر من جرائها نمط الحياة اليومية فجأة ويصبح الناس بدون مساعدة ويعانون من ويلاتها ويصيرون في حاجة إلى حماية ، وملابس ، وملجأ وعناية طبية وإجتماعية وإحتياجات الحياة الضرورية الأخرى." **(الموسوعة الحرة)**

أما **القانون 04-20** المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة فقد أطلق عليها مصطلح " الخطر الكبير "معرفا إياه في المادة الثانية كالآتي:

"كل تهديد محتمل على الإنسان وبيئته يمكن حدوثه بفعل مخاطر طبيعية إستثنائية أو بفعل نشاطات بشرية كما عدد لنا المشرع الجزائري في نص المادة 10 من القانون نفسه الأخطار الكبرى التي تشملها أحكام هذا القانون، فهي تتراوح بين أخطار طبيعية لا يد للإنسان فيها، وأخطار من فعل الإنسان."

(القانون 04-20 الجريدة . الرسمية العدد84)

- **الكـوارث الطبيعية :**

- **حسب تعريف هيئة الأمم المتحدة :**" الكوارث الطبيعية هي تلك العملية أو الظاهرة الطبيعية التي قد تتسبب في خسائر في الأرواح أو إصابات أو أي آثار على الصحة أو خسارة في سبل المعيشة والخدمات. "

(أمانة الأمم المتحدة للإستراتيجية الدولية للحد من الكوارث)

مما سبق ذكره يمكن القول أن الكارثة تتمثل في كونها تحدث فجأة ودون سابق إنذار لذلك التعريف البسيط للكارثة هو : حدث فجائي يلحق خسائر مادية وبشرية بالمجتمعات والتجمعات العمرانية وهنا نجد كوارث طبيعية وأخرى إصطناعية أو بتدخل من الإنسان.

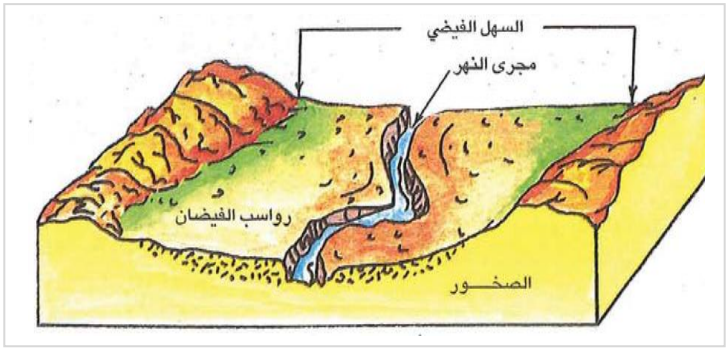
- **ثانيا أنواع الكوارث الطبيعية :**

هنالك العديد من الكوارث الطبيعية فمنها ما يكون بسبب الحركات الداخلية للأرض كالزلازل ، ومنها ما يكون سطحي كالفيضانات وغيرها من الأخطار الطبيعية التي تتعرض لها الجزائر كسائر دول العالم لذلك ستقتصر الدراسة على النوعين المذكوران سلفا باعتبارهما الأكثر خطورة على العمران .

1- الفيضانات :

هي إحدى الكوارث الطبيعية الأكثر وقوعا في العالم بعد الزلازل، ويمكن تعريفها بأنها ظاهرة طبيعية تحدث في شكل طغيان الماء على اليابس ، والجزائر كغيرها من الدول ليست بمنأى منها فقد حدثت العديد من الفيضانات منها فيضان باب الواد 2001 ، فيضان غرداية 2008 ، فيضانات تمنراست سبتمبر 2015 . **(الصورة 01-02)** .

و هو كذلك إرتفاع منسوب المياه في مجرى النهر حتى يفيض على جانبيه ويغمر المناطق المجاورة له وتوضحه (الصورة رقم 3 .)



صورة 03 : مجسم لحدود المجرى المائي والسهل الفيضي الناتج عن إرتفاع منسوب المياه فيه.

المصدر : إبراهيم الصقعبي. 1995. ص 28

وتحدث الفيضانات إما موسمية ، وهذا النوع يمكن توقعه إذ أنه يحدث في فصل معين من السنة نتيجة لإنحدار كميات كبيرة من الأمطار والثلوج تفوق سعة المجاري المائية ، أو فجائية وهذا النوع من الفياضانات يكون طارئا ولا قاعدة له ، ويحدث نتيجة لترسيب أو إنسداد المجرى المائي وفيضها إلى الأراضي المجاورة له .

1-1 السيول والفياضانات :

يمكن تصنيف أضرار السيول والفياضانات الى نوعين من الأضرار هما :

- **أضرار غير مباشرة :** وهي أضرار ناتجة عن توقف العمل والخدمات وأشياء أخرى غير ملموسة يصعب تقديرها نقدا .

- **أضرار مباشرة :** وهي خسائر متعددة يمكن تقديرها وحصرها في مجالات منها النقل، المرافق العامة ، والزراعة ، والسكان والصناعة والتجارة والمباني ...

* **السيول :** هي عبارة عن مجاري مائية مؤقتة أو شبه دائمة تنشأ لنتيجة تجمع مياه الأمطار عند هطولها بغزارة وإنحدارها من أعلى إلى أسفل ، متحدة معا بعضها مشكلتا سيل جارف ، ويؤدي إندفاع السيول عند حدوثها إلى تغيرات في طبيعة المكان من خلال عمليتي الهدم والبناء نوضحها كما يلي :

- **عملية الهدم :** تتمثل في التفتيت التي تقوم بها السيول في إندفاع المياه بشدة وكتساح كل ما يقوى على حمله من طين ورمال وفتات صخري من جوانب وبطون المجاري المائية.

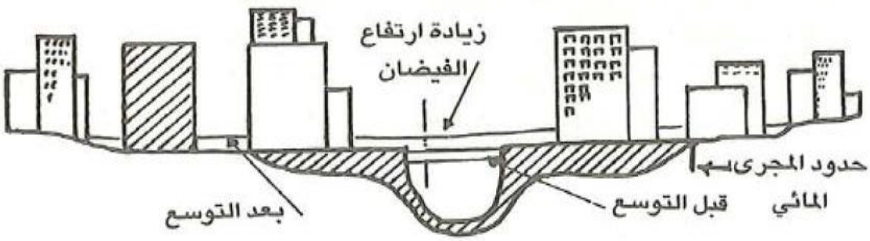
- **عملية البناء :** تتمثل في ترسيب حمولتها المفتتة عند إنخفاض سرعة إندفاع المياه بعد خروجها من المناطق الوعرة المنحدرة وصولا إلى المناطق السهلية المنبسطة وترسبها على شكل خطوط أو كتل.

1-2 أسباب الفياضانات :

ترجع إلى عدة عوامل منها المطر ، وذوبان الثلوج ، وتصدع وإنهيار السدود والخزانات ، وتغير مسار الأنهار والإنسداد الطارئ لمجاريها ، وإرتفاع قيعان الأنهار والوديان بسبب تراكم الطمي والصخور. وبالإضافة الى ذلك هنالك بعض العوامل الأخرى التي تساعد على حدوث الفياضانات منها ما يلي :

1-3 الإستعمال الحضري : ويتمثل في المساحات المعبدة والمرصوفة من الأرض ، التي تساعد على المزيد من الجريان السطحي للمياه ، وتوفر مساحة كبيرة ومنتظمة لتجمعها ومن ثم تصريفها بقوة إلى المجاري الطبيعية.

1-4 ضيق المجرى المائي : ويتمثل في إنشاء الحواجز والمباني بالقرب من وعلى إمتداد المجرى المائي وذلك لتحويل المياه الى الأرض المجاورة أو التوسع في المنشآت على حساب المجرى نفسه ، ويؤدي ذلك الى تقليص المساحة المسيرة لتخزين المياه ، وبالتالي رفع منسوبها في المجرى مما يزيد فرص حدوث الفياضانات .حسب الصورة 4 .



صورة 04 : العلاقة بين التوسع العمراني وحدود المجرى المائي

المصدر : مجلة العوم التقنية . الكوارث الطبيعية .العدد 32 سنة 1995 أ. إبراهيم الصقعبي ص 28

1-5 إزالة الغطاء النباتي :

حيث أثبتت الدراسات أن الأراضي المغطاة بالأشجار والمزروعات تقلل من الجريان السطحي للمياه وعلى العكس فإن إزالة الغطاء النباتي تساعد على زيادة سرعة جريان المياه وبالتالي تتسبب في حدوث الفياضانات .

1-6 علاقة الأمطار بالفياضانات : على الرغم من وجود أسباب كثيرة لحدوث الفياضانات إلا أن الأمطار تشكل السبب الرئيسي لحدوثها وتعتمد الآثار الناجمة عنها على عاملين هما :

كمية الأمطار وتعتمد على : معدل الهطول / عمق الهطول / زمن الهطول.

- بالإضافة إلى ذلك هنالك عدة عوامل أخرى مثل إرتفاع المنطقة عن سطح الأرض ، وجود المسطحات المائية والغطاء النباتي ، مظاهر السطح (التضاريس)..(إبراهيم الصقعبي 1995. ص 27.)

- **الكارثة بالصور :**

2001

الصورة : 05

2001

الصورة : 06

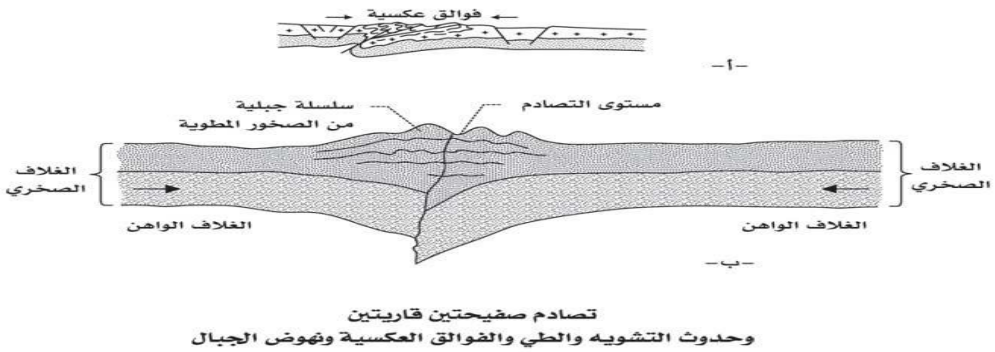
فيضانات باب الواد | **المصدر : المديرية العامة للحماية المدنية**

مما سبق فإن الفيضان ظاهرة طبيعية تحدث عندما يزيد منسوب المياه في أي مجرى ، ليفوق مستوى ضفافه فيطغى عليها، وكلما زادت سرعة جريان الماء من المنبع إلى مجرى النهر زاد الفيضان.

2- الزلازل : إن القشرة الأرضية حاليا منقسمة إلى سبعة صفائح رئيسية وإلى عدد من الصفائح الثـــانوية (الصورة رقم 07).

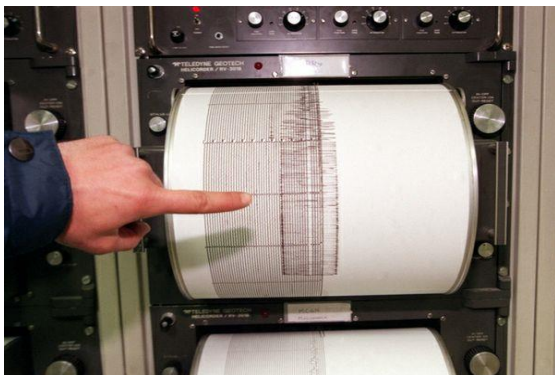
الصورة 07 : www.arab-ency.comar البحوثتكتونية-الصفائح 01

حيث تتحرك كل صفيحة بإتجاه معين، وتعد مناطق الإحتكاك أو التصادم بينها، المواقع الرئيسية لإنتشار الزلازل وبما أنها تحدث في مناطق محددة دون غيرها فإنها تسمى بـــ " أحزمة الزلازل. (الصورة رقم 08).

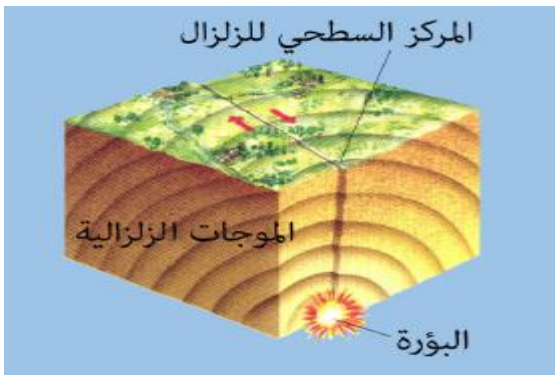


الصورة 08 : www.arab-ency.comar البحوثتكتونية-الصفائح 02

لذلك فالزلازل هي عبارة عن موجات إهتزازية (الصورة 10) تنطلق من بؤرة الزلزال العميقة حيث تتحرك تلك الموجات نحو سطح الأرض في منطقة بؤرة الزلزال، وكلما تم الإبتعاد عن بؤرة الزلزال كلما قلت الحركة الإهتزازية" . (خلف حسين الدليمي، ، 2009 ، ص49)

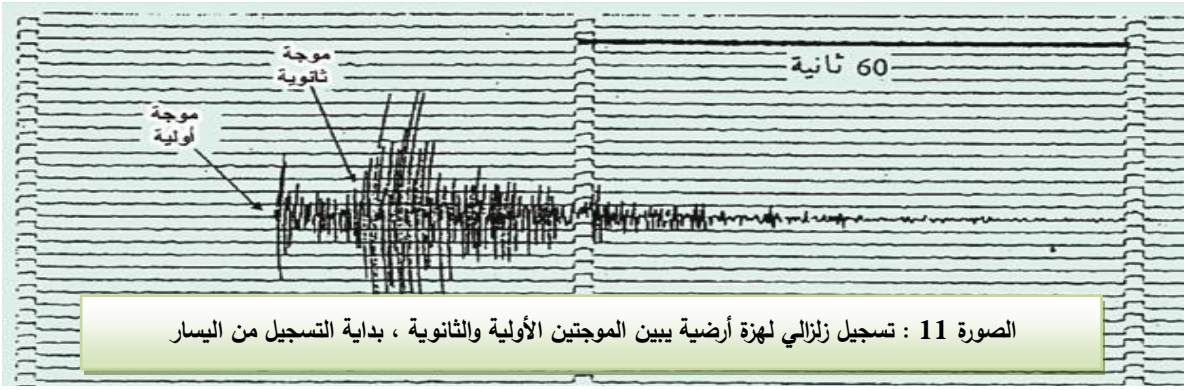


الصورة 09 :
المصدر: www.almrsal.compost316478



الصورة 10 :المصدر :
ksag.com/index.php/Articles/SingleArticle/artID

كما أن الزلازل من أخطر الكوارث الطبيعية التي تحدث على الأرض والأكثر فتكا بها ، فقد تم وضع آلات مراقبة لتسجيل وتحديد موقع الهزات الزلزالية وقياس شدتها تسمى مرسمة الزلازل **(سيسموغراف)** ، (الصورة **10**) وتزود بمقياس**(ريختر)** أو مقياس العزم الزلزالي للتنبؤ بحدوثها والإستعداد لها وللتقليل من مخاطرها ، وأخرها زلزال سكيكدة 2017/03/05 بقوة 4.6. على الساعة 03:40.



الصورة 11 : تسجيل زلزالي لهزة أرضية يبين الموجتين الأولية والثانوية ، بداية التسجيل من اليسار

المصدر: مجلة الظواهر الطبيعية نحو بناء ثقافة الوقاية من الكوارث في البلدان العربية . 2009 ص15

- **جدول رقم 01 : مقياس الشدة الزلزالي :**

درجة الشدة	عنـــوان الزلزال	تأثيـــرات الزلـــزال
1	غير محسوس به	لا يشعر بالهزة مطلقا
2	محسوس بشكل طفيف	شعور عدد قليل من الناس
3	خفيف	أحس بالهزة عدد قليل من الناس . حدوث تأرجح بسيط للأشياء المعلقة
4	محسوس به بشكل	أحس بالهزة على نطاق واسع . وقعقعة الزجاج والنوافذ والأبواب حدوث

	واسع	تأرجح للأشياء المعلقة
5	قوي	أحس بالهزة على نطاق واسع جدا . وخروج بعض الناس من منازلهم حدوث تأرجح للأشياء المعلقة.حدوث أضرار طفيفة لبعض المباني .
6	مسبب لأضرار طفيفة	إحساس أغلب الناس بالزلزال ، يهرعون خارج بيوتهم ، حيث يمكن أن تسقط الأشياء الصغيرة وأن تنزاح المفروشات ، حدوث أضرار طفيفة للعديد من الأبنية.
7	مسبب للأضرار	إصابة أغلب السكان بالذعر وخروجهم من منازلهم ، ونزوح مع حدوث أضرار شديدة للعديد من الأبنية (شقوق عديدة وكبيرة في أغلب الجدران)
8	مسبب للأضرار شديدة	يجد العديد من السكان صعوبة في الوقوف ، مع إمكانية إنقلاب الأثاث ، وسقوط الأجسام على الأرض ، وحدوث شقوق في الكثير من الجدران في العديد من الأبنية.
9	مدمر	ذعر عام ، مع إمكانية سقوط الأشخاص على الأرض ، وإنهيار الكثير من البنية التاريخية ، وتعرض العديد من الأبنية لأضرار شديدة كظهور الشقوق ، وتهدم عدد قليل من الأبنية بشكل شبه كامل.
10	مدمر للغاية	إنهيار جدران الأبنية ، وتهدم عدد قليل من الأبنية بشكل شبه كامل.
11	مهلك	إنهيار جدران أغلب الأبنية ، وتهدم أغلب الأبنية بشكل شبه كامل.
12	مهلك كليا	تدمير كافة المنشآت فوق سطح الأرض وتحته.

المصدر : مجلة الظواهر الطبيعية نحو بناء ثقافة الوقاية من الكوارثها في البلدان العربية . 2009 ص17

2-1 تصنف الزلازل بحسب قدرها إلى:

زلازل صغيرة القدر : هزات خفيفة ذات قدر أقل من 3 على مقياس ريختر .

زلازل متوسطة القدر : هزات يتراوح قدرها ما بين 3 وما دون 6 درجات.

زلازل كبيرة القدر : هزات يتجاوز قدرها 6 درجات. **(مجلة الظواهر الطبيعية. 2009 ص19)**

2-2 الخطر الزلزالي ووسائل تخفيفه :

- **مبدأ التصميم الزلزالي :** يواجه مبدأ تصميم المنشآت نوع فريد من الأحمال بسبب الزلازل ، ويرجع السبب في ذلك إلى أن مقدار الأحمال الناتجة عن الهزة كبير جدا ويفوق أضعاف الأحمال العادية التي تتعرض لها تلك المباني في العادة ، كما يؤدي حدوث الزلازل إلى تعرض التربة بأنواعها المختلفة وما تحمله من منشآت في مدينة ما إلى حركة ترددية سريعة ذات إتجاهات متعددة ينتج عنها إنهيار وتميع التربة وبالتالي إنهيار المنشات .

- **حساب أحمال الزلازل :**

يتم عادة عند التصميم الزلزالي تقدير القيمة التصميمية لأحمال هذه المباني على أنها أحمال ساكنة مكافئة لمجموع قوى أفقية والمشتقة من قانون نيوتن الذي ينص على :

$$V = Cs * W$$

V : مجموع الأحمال الأفقية.

Cs : معامل التصميم الزلزالي.

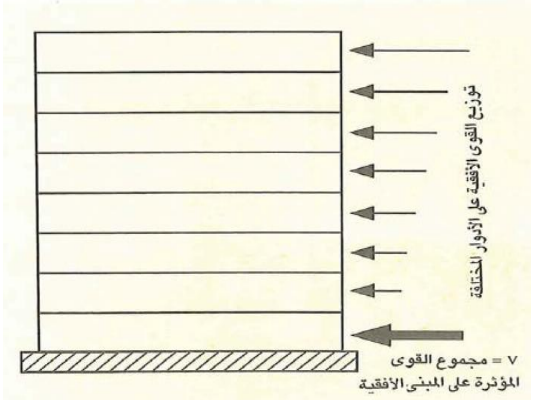
W : الوزن الكلي للمبنى.

ويعتمد معامل التصميم الزلزالي على خمسة عوامل هي :

$$Cs = \frac{1.2SZ.SI}{RT^{2/3}}$$

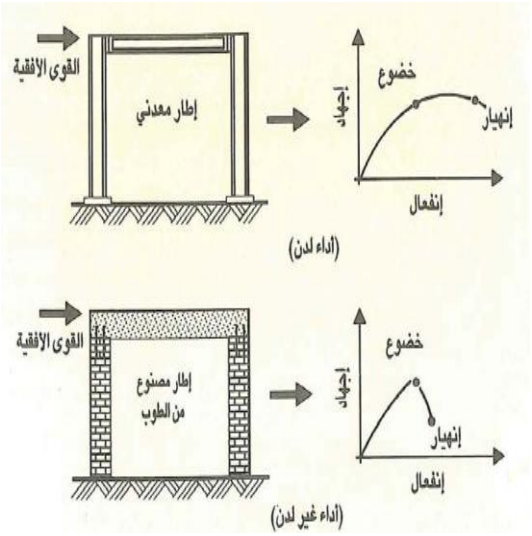
أ- **المعامل الزلزالي للمنطقة (Z)** : ويدل على مستوى الشدة الزلزالية المتوقعة في المنطقة التي يوجد بها المبنى . وهو ما بين 2 الى 15 .

ب- **معامل التربة (S):** ويحدد مدى قابلية التربة لتضخيم الأحمال الزلزالية المؤثرة على المبنى . وتختلف قيمة S باختلاف نوع التربة .



صورة 12 : القوى الأفقية المؤثرة على المبنى تحت تأثير الزلازل
المصدر : مجلة العوم التقنية . 1995 ص 15

ت-معامل الكفاءة الزلزالية للمبنى (R): ويدل على قدرة المبنى على الحركة الأفقية بدون تلف ، ويعتمد هذا المعامل على نوعية المبنى ومدى مطابقته لمواصفات التصميم المقاوم للزلازل .



صورة 13 : القوى الأفقية المؤثرة على المبنى تحت تأثير الزلازل

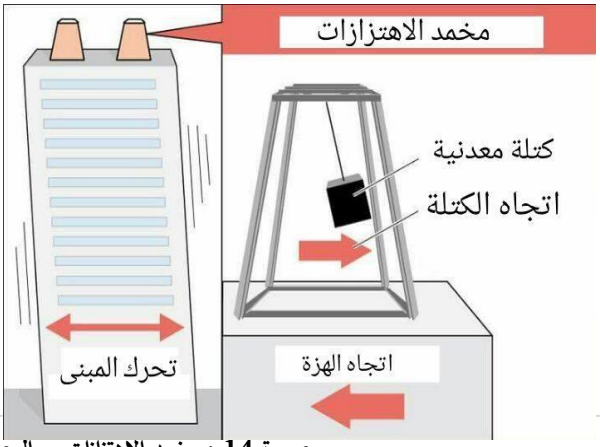
المصدر : مجلة العوم التقنية . 1995 ص 16

ث-فترة الذبذبة الطبيعية (T) :

وتعتمد على الصلابة الأفقية للمبنى ، وتقل قيمتها بزيادة صلابة المبنى.

ج-معامل الأهمية للمبنى (I) :

ويستخدم لزيادة القيمة التصميمة للأحمال الناتجة عن حدوث الزلازل وتحدد قيمته طبقا لأهمية المبنى فمثلا في مباني الخدمات العامة تؤخذ قيمة (I) 1.25 ومعنى ذلك أن القوى التصميمية قد زادت بمقدار 25 % عن الوضع العادي ، ومن أكثر هذه الحلول إستخداما ما يعرف بعزل الأساسات ويتم بإستخدام مادة كالمخدات المطاطية والتي لها القدرة على إمتصاص الطاقة الناتجة عن الحركة الأفقية ، أو إستخدام نوع من الأجهزة الميكانكية لها خاصية تخميد الإهتزازات .



صورة 14 : مخمد الإهتزازات... المصدر : مجله العلوم التقنيه . 1995 ص 16

د. محمد شاذلي حداد 1995 . ص 16.15.14

- **الكارثة بالصور :**

2003

الصورة : 15

2003

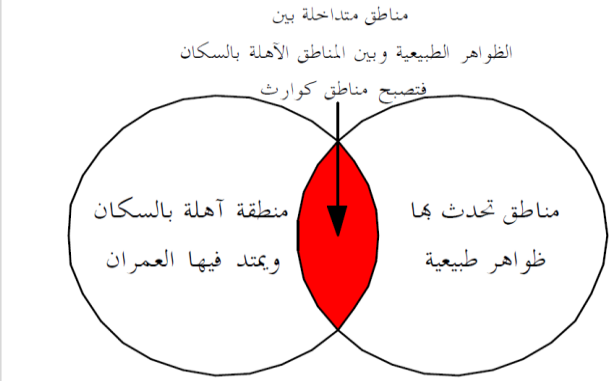
الصورة : 16 | **المصدر : المديرية العامة للحماية المدنية**

تحدث الزلازل نتيجة الحركة الفجائية في طبقة الصخور بسبب الإجهادات الداخلية، وقد تكون بشكل أفقي أو عمودي، وتتبع هذه الحركة عدة موجات زلزالية كرد فعل، مما يؤدي إلى تحرك العديد من الصفائح الصخرية الداخلية فتؤدي إلى تدمير أو تصدع المباني .

– إدارة الكوارث : مراحل إدارة الكوارث :

تتألف إدارة كارثة ما من أربع مراحل رئيسة هي:

التخفيف والوقاية من مخاطر الكارثة / الإستعداد لمواجهة الكارثة / الإستجابة لحظة وقوع الكارثة / إعادة التأهيل والإعمار.



المصدر : المدنية للحماية العامة المديرية

المصدر : مصطفى تاج الدين نظرة عامة على مشكل السيول في مصر 1989

1-3 التخفيف والوقاية :

– إعداد قواعد بيانات بالظواهر الطبيعة والكوارث التي وقعت سابقاً .

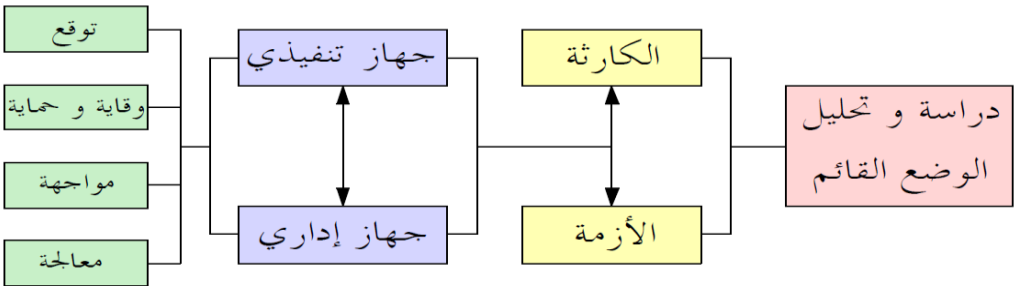
– إنشاء شبكات رصد الظواهر الطبيعية .

– تقدي إحتمالية حدوث الكوارث .

- وضع خرائط مخاطر الكوارث.
- تقويم قابلية تأثر الأبنية والمنشآت الإقتصادية بالكوارث .
- تنظيم إستخدام الأراضي .
- تشريع » الكودات « الخاصة بتصميم المنشآت المقاومة للظواهر الطبيعية .
- تدعيم المنشآت القائمة.

3-2 الإستعداد:

تدابير وإجراءات معدة سلفًا تكفل إستجابة فاعلة لعواقب كارثة ما، فحُسن الإستعداد يُمكن الأفراد والمجتمع والمؤسسات من إستجابة فورية لحظة وقوع كارثة ما، وتُوضع خطط الإستعداد بهدف تقليل عدد الضحايا والجرحى والأضرار، وتنظيم عمليات نقل الأفراد وممتلكاتهم بشكل مؤقت من المنطقة المنكوبة ، عبر وسائل الإعلام ، ونشر مواد تعليمية في المدارس والجامعات وغيرها، وتوقيع إتفاقيات دولية بين الدول التي تواجه المشكلة ذاتها، وتخزين مؤن طوارئ ولوازم إسعافات أولية، وتأمين مراكز صحية.



العنوان والمصدر : نظام التخطيط لمواجهة الكوارث المصدر : مصطفى تاج الدين نظرة عامة على مشكل السيول في مصر 1989

3-3 الإستجابة:

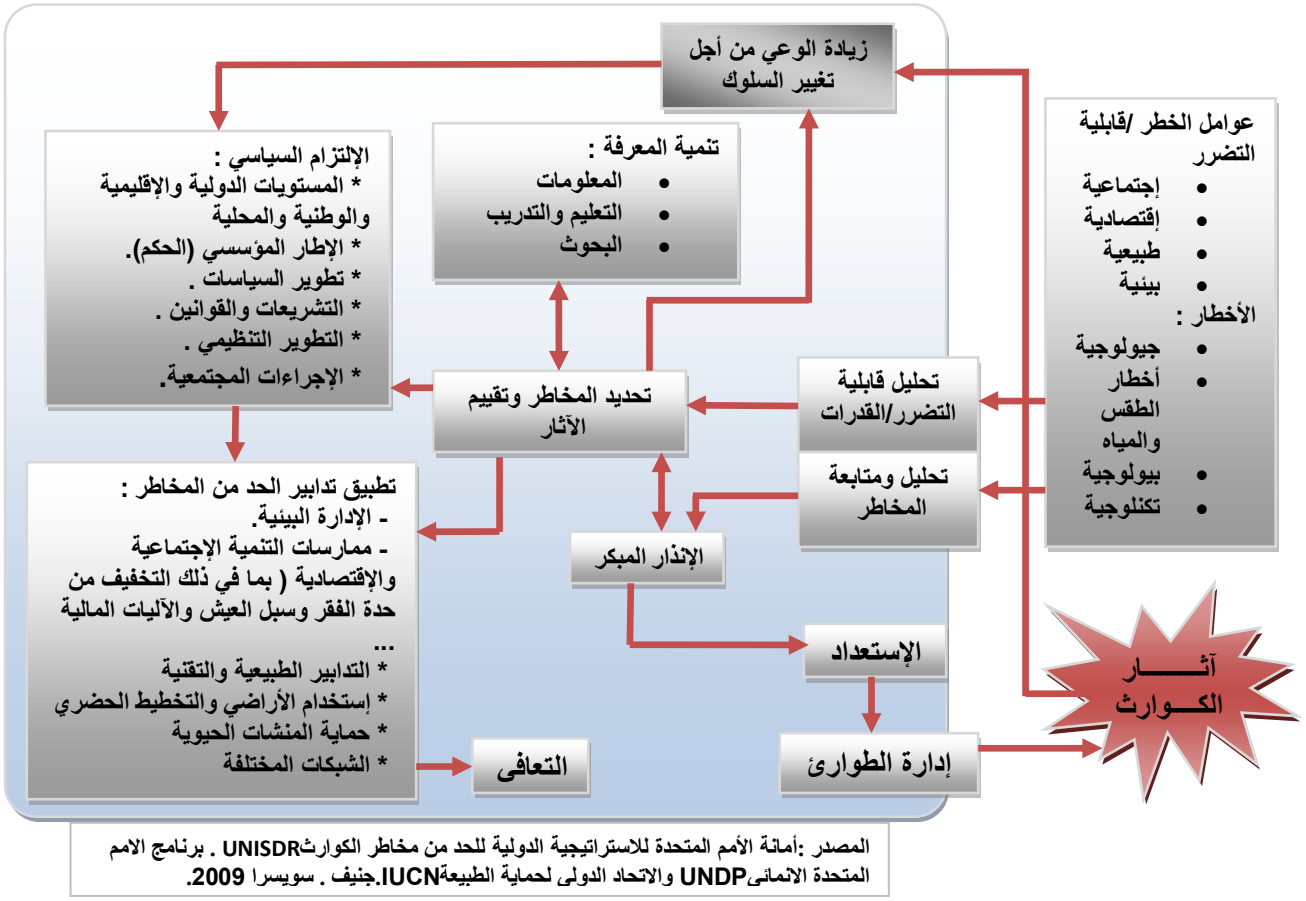
هي أنشطة وممارسات تنفذ بعد وقوع الكارثة مباشرة في المنطقة المنكوبة، بهدف حماية الأرواح وتخفيف المعاناة والأضرار الإقتصادية ، وتشمل الإستجابة عمليات البحث والإنقاذ والإغاثة والرعاية الطبية، وإقامة مخيمات وملاجئ الطوارئ ، وإمداد المنكوبين بالمواد التموينية والحاجات الضرورية.

3-4 إعادة التأهيل والإعمار:

أنشطة تهدف إلى عودة المنطقة المنكوبة إلى وضعها الطبيعي أي وضع ما قبل الكارثة ، وتتضمن مرحلتين، المرحلة الأولى هي التأهيل على المدى القريب يتم فيها إصلاح الأضرار المادية والإجتماعية والإقتصادية الناجمة عن وقوع كارثة ما، في حين تسعى المرحلة الثانية –وهي التأهيل على المدى

البعيد – إلى إحياء المجتمع المنكوب وإسترجاع ظروف العيش فيه، وتتضمن هذه المرحلة بناء منشآت آمنة ضد الكوارث، وإقامة مساكن جديدة في مناطق آمنة.

3-5 مجال التركيز للحد من مخاطر الكوارث :



المصدر :أمانة الأمم المتحدة للاستراتيجية الدولية للحد من مخاطر الكوارثUNISDR . برنامج الامم المتحدة الانمائىUNDP والاتحاد الدولى لحماية الطبيعةIUCN.جنيف . سويسرا 2009.

3-6 مثال على ذلك التجربة اليابانية : زلزال شرق اليابان الكبير في مارس 2011

زلزال شرق اليابان وطوفان أمواج التسونامي اللاحقة تذكر العالم بأنه لايمكن أن يكون أي بلد مهما كانت جاهزيته وإستعداداته ، بمنأى تام عن تأثير الكوارث واسعة النطاق ، كان هذا الزلزال هو الأكثر تكلفة في تاريخ العالم . فطبقا لتقديرات لمكتب مجلس الوزراء الياباني بلغت التكلفة الإقتصادية المباشرة 16.9 ترليون ين ياباني أو 210 مليار دولار ، وبلغت شدة الزلزال 9 درجات بمقياس ريختر في المحيط الهادي قبالة ساحل منطقة توهوكو باليابان ، وأحدث هزة أرضية إمتدت لمسافات شاسعة إستمرت لمدة 220 ثانية . وإجتاح طوفان أمواج التسونامي الطاغية بقوة غير مسبوقة

650 كلم من الشريط الساحلي مدمرا خطوط الدفاع ليغرق 500 كلم^2 من الأراضي مخلفا ورائه 20 ألف شخص بين قتيل ومفقود وإنهيار أكثر من 129 ألف منزل . وأضرار شديدة بـ 254 الف منزل و تدمير 2126 طريق ، 56 جسرا ، 26 خطا للسكك الحديدية ، وإذ لم تكن اليابان قد وضعت مسبقا أولويات للوقاية من الكوارث والإستعداد لمواجهتها ، لتضاعفت الأضرار على الصناعات اليابانية ثلاثة أضعاف من خلال سلاسل التوريد في شتى أنحاء العالم . (**تقرير سنداي . إدارة مخاطر الكوارث ص 09**)

وعلى ضوء ما سبق يمكن تحديد مفهوم إدارة الكارثة بأنه القدرة على التحكم في سير أحداث الكارثة وإدارتها لصالح الدولة بتخفيض حجم الخسائر الى أقل حد ممكن .

4- مفهوم العمران :

كما عرفه الأستاذ خلف الله بوجمعة في كتابه العمران والمدينة " العمران هو ذلك التنظيم المجالي الذي يهدف إلى إعطاء نظام معين للمدينة لكون هذه الأخيرة تعبر عن اللاتنظيم ، واللاتوازن من الناحية الوظيفية المجالية ، كما تعبر كلمة (العمران) عن ظاهرة التوسع الذي تشهده المدينة بشكل متواصل مع مرور الزمن ." (**خلف الله بوجمعة – 2005 ص 9** .)

4-1 تعريف قانون العمران :

أ- **التعريف اللغوي** : هو مشتق من كلمة لاتنية (**urbs**) والتي تعني المدينة .

ب- التعريف الاصطلاحي : هي" البيئة التي يغلب عليها ويميزها إضافات الإنسان في صراعه المستمر مع البيئة الطبيعية لتحقيق أهدافه وغاياته وتمتد من المسكن إلى المدينة ".

(Pierre Merlin et Françoise choay, 2009 p9.11)

وهو كذلك (مجموعة القواعد المتعلقة بتنظيم وتهيئة المجال).**(Jacqueline Morand-Deviller 2006, P. 01.)**

ما يمكن ملاحظته من التعريفين المذكورين أعلاه بشأن قانون العمران ، أنه يهدف إلى تنظيم وتهيئة المجال العمراني ، من خلال القواعد القانونية والتقنية المنظمة للنشاط العمراني .

5- أسباب الكوارث الطبيعية وآثارها على العمران :

أولا :أسباب الكوارث الطبيعية : نذكر من هذه الأسباب على سبيل المثال لا الحصر ما يأتي :

-" زيادة نسبة السكان مما يؤدى إلى زيادة عدد الأشخاص المعرضين للأخطار.

- حركة الأعداد الكبيرة من الناس تجاه المناطق الحضرية وبالقرب من الشواطئ وخصوصا الإتجاه إلى المدن الكبرى الشمالية ذات النشاط الزلزالي.

- الإستغلال السيئ للوسط الطبيعي بقطع الأشجار والبناءات قرب الأنهار والأودية، وإنسداد شبكات تصريف المياه.

- سوء إستخدام الأراضي وعدم التطبيق المناسب للمعايير القياسية للتخطيط والتصميم والبناء.

- آثار تغير المناخ الذي تشهده الكرة الأرضية على البيئة الطبيعية وعلى النظم الإقتصادية والزراعية، كالتساقط الغزير للأمطار في غير موسمها.

- عدم إحترام القوانين المتعلقة بحماية البيئة، أو المتعلقة بالوسط الطبيعي أو بالعمران وغيرها من فروع القانون التي تؤدي كلا منها دورا مكملا للآخر في كثير من الأحكام."(المركز الوطني للمعلومات، 2004 ص4)

ثانيا : أثار الكوارث الطبيعية على العمران :

"يترتب عن الكوارث الطبيعية كالزلازل والفيضانات آثار مدمرة بالأرواح تكون مباشرة وغير مباشرة ،غير أن نوع التأثير يبقى مرتبطا بشدة الزلازل والفيضانات ، وكذا بنوع الأبنية والمادة المستخدمة في البناء وحسب القرب والبعد عن مركز حدوث الزلازل نذكر منها ما يأتي :

- غالبية الفيضانات مضرة تتلف المنازل والممتلكات كما تجرف الطبقة العليا للتربة.

- كلما كانت شدة الزلزال ضعيفة كانت الأضرار بسيطة كتهديم الأسيجة وحدوث تصدع في الجدران.

- تهدم الأبنية القديمة، التي لا تتوفر فيها شروط المتانة من حيث التصميم ونوع مادة البناء.

- تدمير المنشآت العمرانية و إحداث إنهيارات وإنزلاقات أرضية وحركات رفع و هبوط.

– تدمير منشآت البنية التحتية التي تقع ضمن نطاق تأثير الزلازل حيث تعمل على إتلاف شبكة المياه والغاز والصرف الصحي وخطوط الكهرباء والهاتف.

– قد يؤدي الإنزلاق الصدعي إلى تحطم ضفاف الأنهار والبحيرات مسببة فيضانات.

– عندما يقع زلزال قوي في قاع البحر فإنه يؤدي إلى حدوث التسونامي. **(الموسوعة العربية العالمية،ص 593)**

((يقصد بأمواج التسونامي :هي حدوث زلزال في قاع المحيط ، مما يأدي الى دفع المياه بشكل هائل ، وهذه الأخيرة تبني واحدة أو أكثر وأكبر الأمواج المدمرة، وتعرف أيضا باسم الموجات السيزمية البحرية.)) بالإضافة إلى ذلك وفي هذا المقام يجدر بنا تحديد بعض المصطلحات نذكر منها :

6 – المدينة : يقصد بها كل" تجمع حضري ذو حجم سكاني يتوفر على وظائف إدارية وإقتصادية وإجتماعية وثقافية ووفقا لنص المادة 2 من القانون06 – 06 المتضمن القانون التوجيهي فسياسة المدينة تقوم على المبادئ العامة التالية :

6–1 التنسيق والتشاور : وذلك بمساهمة مختلف القطاعات والفاعلين المعنيين في تحقيق سياسة المدينة بصفة منسجمة وناجعة.

6–2 اللاتمركز : وذلك بإسناد المهام والصلاحيات القطاعية إلى ممثلي الدولة على المستوى المحلي.

6–3 اللامركزية : بموجبه تكتسب الجماعات الإقليمية سلطة و صلاحيات ومهام بحكم القانون.

6–4 التسيير الجواري : وذلك ببحث ووضع المناهج التي بموجبها يشارك المواطن في تسيير البرامج . والأنشطة المتعلقة بمحيطه المعيشي وكذا تقدير الآثار المترتبة على ذلك وتقييمها.

6–5 التنمية البشرية : الإنسان هو المصدر الأساسي للثروة، والغاية من كل تنمية.

6–6 التنمية المستدامة : تلبية الحاجات الآنية دون رهن حاجات الأجيال القادمة.

6–7 الحكم الراشد : بموجبه تكون الإدارة مهتمة بإنشغالات المواطن وتعمل للمصلحة العامة .

6–8 الإعلام : بموجبه يتمكن المواطن من الحصول على معلومات حول وضعية مدينتهم وتطورها.

6-9 الثقافة : حيث تشكل المدينة فضاء للإبداع والتعبير الثقافي في إطار القيم الوطنية."

(المادة 3 من القانون 06-06 العدد 15.)

7- التهيئة العمرانية :

التعريف القانوني للتهيئة العمرانية جاء به القانون رقم 87-03 في مادته 02 " : تشكل التهيئة العمرانية الإطار الإستدلالي للحفاظ على المجال الجغرافي و حمايته و إستعماله و تقيم علاقته بين نشاطات القطاعات المختلفة للإقتصاد الوطني ." كما تمت الإشارة إلى مصطلح التهيئة العمرانية في القانون 90-29 والذي يشير إلى أنها الوسيلة المثلى التي تضمن للدولة التوزيع العقلاني للقوى الإنتاجية والموارد الطبيعية على مستوى الإقليم ، وهذا يأخذ بعين الإعتبار إحتياجات السكان وتوزيعهم .

8- خصائص قانون العمران :

أ- **قانون مرن ومتطور :** " حيث تم تبنيها في شكل تشريعات وقواعد من قبل السلطة المختصة ، وفي وقتنا الحاضر يتم العمل على تحقيق التوازن بين الحاجيات الأساسية للأفراد والمصلحة العامة دون إهمال التغيرات والتطورات الحاصلة في الميدان، فأدوات التعمير المقررة في إطار السياسة العمرانية الوطنية تبقى متجددة قابلة للمراجعة متأثرة بعدة عوامل كالنمو الديموغرافي ، والإقتصادي على المستوى الوطني .

ب- **قانون العمران قانون متميز :** إلى جانب ميزة المرونة فقانون العمران يتصف بالتميز، كونه يختص بالفضاء الذي يختلف تبعا لخصائص منطقة موقع البناء ونوع البناء ووجهة إستعماله .

ج- **قانون العمران " مكاني " متعلقة بالفضاء :** ميدان قانون العمران واسع جدا ويشهد حاليا حركة نمو سريعة سواء من جانب المواد المستعملة أو المظهر الخارجي للبناء، وقانون العمران يعمل على تكييف قواعده مع الفضاء المحدد، كما أنه يرتكز على تجزئة الفضاء إلى مناطق تخصص للإستعمالات المختلفة، ويسهر على إحترام إستعمالات كل منطقة، حيث تكلف الإدارة المختصة بمنح

التراخيص لشغل الأراضي بما يضمن حمايتها والمحافظة عليها". **Piere Merlin et Françoise** (**Choay2009, p9.10**)

8- أهداف قانون العمران :"

- يهدف قانون العمران إلى إستغلال الأراضي بصفة عقلانية ومنتظمة حسب الإحتياجات وذلك بوضع قواعد وإجراءات لتنظيم وحماية مجالات الإستعمال .

- تنظيم حركة التوسع العمراني للمدن .

- وضع قواعد وإجراءات لتنظيم وحماية مجالات الاستعمال." **(Bernard Drobenko, , 2006, p 30)**

يعتبر العمران المرآة العاكسة للدولة، كما يبين مدى تطورها و مستوى الحضارة فيها، لذلك تسهر جميع الدول من أجل وضع مقاييس تستجيب لها البنايات ، بغية اظهار الوجه الحسن لها ، و متى كانت الدول متطورة كان مستوى العمران فيها متطور، و العكس في حالة الدولة المتخلفة ، التي تعرف حالة من الفوضى في المجال العمراني.

9- قانون التعمير في الجزائر :

9-1 المنظومة القانونية للعمران في الجزائر عبر الزمان والمكان :

إن التطرق إلى المنظومة التشريعية العمرانية في الجزائر يدفع لا محالة إلى معرفة البعد التاريخي للتعمير ، وكيفية تشكل القوانين التي وضعت حاليا، وذلك من خلال الرجوع إلى كل الأحداث التاريخية المرتبطة به ، والتي شهدتها المدن الجزائرية منذ نشأتها إلى يومنا هذا وكيفية تعامل المشرع مع المجال في صياغة قوانين العمران .

9-1-1 قبل الإستقلال :

- **المرحلة الأولى ما قبل 1830** : تعاقب الحضارات وتشكل نواة التشريع العمراني.

- **المرحلة الثانية من 1830 إلى 1962** : تغيير نظم التعمير من الإسلامي إلى أوروبي.

- **فترة 1830-1924** : تشكل أولى أدوات التهيئة والتعمير على المنهج الغربي.

- **فترة 1924-1948:** تطور النسيج العمراني وفقا لمعايير التخطيط الغربي.
- **فترة 1948-1962:** إستحداث أدوات التهيئة والتعمير التي باتت مرجعا للتعمير بعد الإستقلال.
  - ✓ **المخطط التوجيهي للتعمير (PUD)** ويهدف إلى:
  - ✓ بناء المجموعات السكنية الكبرى لذوي الدخل المحدود من الجزائريين والمعمرين وتشجيع التحصيصات (البناء الفردي الراقي) في شكل أحياء منظمة.
  - ✓ تخصيص مساحات لإستقبال التجهيزات.
  - ✓ تهيئة شبكة النقل والطرق.

لكن هذا المخطط لم يحقق أهدافه ولم يتمكن من التحكم في النمو العمراني ، وفي مراقبة التعمير الفوضوي بسبب الحرب.

- **المخططات التفصيلية (Plan de détail) :**

ويتمثل دورها في تنظيم القطاعات المعمرة والقابلة للتعمير مع تعيين مواقع التجهيزات ، ولم تحقق هذه الأداة الغاية المرجوة منها لعدم مراعاة خصوصية المجتمع الجزائري.

(رفيقة سنوسي– ماجستير هندسة معمارية –جامعة باتنة-2011)

- **مخططات التعمير وإعادة الهيكلة :**
- **مخططات التعمير و إعادة التهيئة:** تهدف إلى إستعادة مراكز المدن وتجديد الأحياء المتدهورة.

(المرجع نفسه ص 10)

- **برنامج التجهيزات الحضرية :** وهو عبارة عن غلاف مالي مخصص لتمويل برنامج التجهيزات وتنمية القطاع الإقتصادي.
- **برنامج مناطق التعمير والمناطق القابلة للتعمير حسب الأولوية (ZUP):**

وهو برنامج خاص بتعمير ضواحي المدن ومناطق توسعها إستنادا على شبكة التجهيزات التي تعتمد على برمجة التجهيزات حسب الأولوية إنطلاقا من وحدة الجوار (800 إلى 1200 مسكن) ثم الحي (2500 إلى 4000 مسكن) وصولا إلى المجمعات السكنية الكبيرة (10000 مسكن). (المرجع نفسه ص 11.)

(revue tribune socialiste .N°10 du 11juin 1960)

2-1-9 بعد الإستقلال :

- من 1962 إلى يومنا هذا : تشكل المنظومة القانونية للتعمير :

تعتبر هذه المرحلة الأساس في تشكيل المنظومة القانونية التي تضبط تهيئة وتعمير المجال الحضري، فبعد الإستقلال كان لا بد من إرساء سياسة حضرية ، من خلال أدوات التعمير تجسد فيها روح المسؤولية والعقلانية والرقابة المستمرة لضمان تحقيق تنمية حضرية تتماشى مع متطلبات المجتمع وما يشهده من تطورات.

- قبل دستور 1989 :

أهم مرحلة مر بها قطاع التعمير بعد الإستقلال تمثلت في صدور الأمر رقم 74- 26 المؤرخ في 1974/02/20 المتضمن تكوين الإحتياطات العقارية لصالح البلديات فبموجبه منحت صلاحيات واسعة للبلدية ، وجعلها المحتكر الوحيد للمعاملات العقارية في إطارها العمراني . (الأمر رقم 74-26 العدد19)

وترتب عنها العديد من المشاكل أبرزها :

- لقد تسبب دمج الأراضي الزائدة عن الحاجات العائلية ضمن الإحتياطات العقارية، وعدم تسديد البلديات ما عليها من تعويضات إلى أصحاب الملكية الأصلية في نشوب نزاعات عقارية دامت سنوات.

- توحيد سعر جميع القطع الأرضية المعدة للبناء بغض النظر عن خصائص كل منها.

- إثقال كاهل ميزانية البلدية بالديون التي أصبحت عبئا عليها.

وفي هذه المرحلة نفسها صدر أول نص تشريعي في مجال التعمير وهو الأمر رقم 75-67 المؤرخ في 1975/09/26 المتعلق برخصة البناء والتجزئة . **(شامة سماعين، 2002 ، ص22)**

"أما المخططان التنمويان من سنة 1980 إلى غاية 1989 فالأول بدايته على وقع كارثة الشلف 1980(زلزال الأصنام) الذي ألحق خسائر بشرية ومادية خطيرة ، الأمر الذي جعل من المشرع يعيد النظر في المنظومة التشريعية المتعلقة بالبناء والتعمير من جهة ، والنصوص المتعلقة بالوقاية من الكوارث من جهة أخرى .((**بتاريخ 1980/10/10 وقعت الهزة في بني راشد (الشلف) بقوة 7,5 خلفـت 3500 قتيل وتشريد أكثر من 200 ألف شخص وتدمير شبه كامل لمدينة الشلف .**))

ومن بين التشريعات الصادرة في هذه المرحلة نذكر : **جدول رقم (02).بعض التشريعات العمرانية .**

القانـــــــون	النـــــــــــــص
القانون 82-02 المؤرخ في 1982/02/26	المتعلق برخصة البناء ورخصة التجزئة الذي ألغى جميع الأحكام القانونية المخالفة له
القانون83-03 المؤرخ في1983/02/05	المتعلق بحماية البيئة
الأمر85-01 المؤرخ في 1985/08/13	الذي يحدد إنتقاليا قواعد شغل الأراضي قصد المحافظة عليها وحمايتها
المرسوم 85-71 المؤرخ في 1985/04/13	الذي يتضمن إنشاء مركز وطني للبحث المطبق في هندسة مقاومة الزلازل
الأمر85-211	الذي يحدد كيفية تسليم رخصة البناء ورخصة تجزئة الأراضي المخصصة للبناء
والمرسوم85-212	المتعلق بتسوية البناءات الفوضوية
المرسوم85-232 المؤرخ في 1985/08/25	المتعلق بالوقاية من أخطار الكوارث
صدور القانون87-03 المؤرخ في1987/01/27	المتعلق بالتهيئة العمرانية، هذا الأخير الذي تضمن أدوات تعمير جديدة استمر العمل بها إلى غاية 1990

المصدر : الطالب 2017

- **بعد دستور 1989 :** في ظل الإصلاحات العامة التي جاء بها دستور 1989 تغيرت سياسة الحكومة الجزائرية في شتى الميادين منها ميدان التعمير الذي أصبح أحد أولوياتها وتجسد ذلك بصدور مجموعة من القوانين المنظمة لحركة العمران بـــدءاً :

- بقانون رقم 90 - 08 المؤرخ 1990/04/07 المتعلق بالبلدية .

- بقانون رقم 90 - 09 المؤرخ 1990/04/07 المتعلق بالولاية .

قانون رقم 90-25 المؤرخ في 1990/11/18 المتعلق بالتوجيه العقاري الذي جاء بأدوات جديدة لتنظيم النشاط العقاري عموما والعقار العمراني خصوصا ملغيا بذلك الأدوات المعمول بها قبل سنة 1990."

(محمد الهادي لعروق وعلي علي درويش، ص 65 وما بعدها)

"قانون رقم 90-29 المؤرخ في1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير والمراسيم التنفيذية المطبقة له ، غير أن الظروف الأمنية التي مرت بها الجزائر في فترة التسعينيات كانت العائق لهاته السياسة العمرانية الجديدة ، وهذا ما سمح بإستفحال بعض المشاكل المتعلقة بالعمران، منها ظاهرة البناءات الفوضوية ، ومع ذلك فقد حاول المشرع تدارك الوضع عن طريق وضع شروط للإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري المتعلق بالمرسوم التشريعي رقم 94-07 المؤرخ في1994/05/18 وتعديل القانون25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري .

وتم العمل بهذه التشريعات إلى غاية 2003 سنة وقوع زلزال بومرداس الذي ألحق أضرارا بالمباني من إنهيارات وتشققات على الرغم من أن بعضها حديث الإنشاء....**((حدث سنة 2003 بقوة 6.8 ، مخلفا 6678 قتيل وجرح أكثر من 10000 مواطن، وتضرر أكثر من 1300 بناية)).**

ومن خلال الآثار التي خلفها تبين مدى ضعف التشريعات المتعلقة بالعمران عموما وغياب التشريعات المتعلقة بالوقاية من الكوارث على وجه الخصوص وضعف قواعد البناء المضاد للزلازل.

وفي عام 2004 تم تعديل وتتميم القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير وبعض المراسيم المطبقة له مع إدماج مفهوم الوقاية من الأخطار الطبيعية ضمن التعديلات، كما صدر القانون 04-20 المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة وغيرها من التشريعات الصادرة في هذا المجال إلى يومنا ."

(رياض تومي- أدوات التهيئة والتعمير واشكالية التنمية الحضرية جامعة قسنطينة 2006 .)

10- قانون العمران والقوانين الأخرى :

10-1 قانون العمران وقانون البيئة :

نجد أن المشرع قد أدخل المعيار البيئي في مجال العمران في أحكام" المرسوم رقم91-176 إذ يشترط أن ترفق" طلب رخصة التجزئة بملف يشتمل عدة وثائق منها مذكرة توضح التدابير المتعلقة بطرق المعالجة المخصصة لتنقية المرسبات الصناعية من جميع المواد السائلة أو الصلبة أو الغازية المضرة بالصحة العمومية وطرق المعالجة المخصصة لتصفية الدخان ومذكرة تشمل بيانات دراسة التأثير على المحيط ، كما يرفق طلب رخصة البناء بملف يشتمل على وثائق منها مذكرة ترفق بالرسوم البيانية الترشيدية تتضمن بيانات عن نوع المواد السائلة والصلبة والغازية وكمياتها المضرة بالصحة العمومية وبالزراعة والمحيط والموجودة في المياه القذرة المصروفة وإنبعاث الغازات وترتيبات المعالجة والتخزين والتصفية " **(المادة 9 ،35 من المرسوم التنفيذي رقم 91-176)**

10-2 قانون العمران والقانون التوجيهي للمدينة :

" لابد أن ينظَّم قانون العمران في إطار سياسة المدينة ، لأن سياسة العمران لم يعد الهدف منها إعطاء شكل عمراني فقط وإنما تشمل كذلك جانب التنمية الإجتماعية، الحضرية، الإقتصادية ... ، وهذا العمل لا تختص به وزارة السكن والعمران فقط ، كما أن قانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير لا ينظم هذا العمل وحده ، وعليه صدر القانون 06-06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 يتضمن القانون

التوجيهي للمدينة الذي يهدف إلى – التعريف بسياسة المدينة في إطار سياسة تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة ." **(انظر المادة09 وما بعدها من القانون رقم 09-06 الجريدة الرسمية العدد 15)** .

10-3 قانون العمران وتهيئة الإقليم :

تهيئة الإقليم هو" البحث في إطار جغرافي عن التوزيع الأمثل للأشخاص وفقا للمصادر الطبيعية والنشاطات، فعلى الرغم من أن كل من قانون التعمير وتهيئة الإقليم يسعى لحل مشاكل التهيئة لكن ليس على المستوى الجغرافي نفسه، فقانون التعمير يختص بمشاكل الأرض، حدوده وتنظيم الشغل العقلاني للأرض ، أما قانون تهيئة الإقلـــيم فيختص بتهيئتها بما يضمن توزيع متساوي للنشاطات (الإعمار، الخدمات العمومية ، الأنشطة الإقتصادية، التحكم في نمو المدن وتنظيمه ...) في كافة تراب الإقليم الوطني ." **(المادة 5 من القانون رقم 01-20.)**

من خلال ماسبق نستنتج أن قانون العمران يشترك في كثير من المبادئ مع بعض فروع القانون المتخصصة الأخرى ، كقانون تهيئة الإقليم، القانون التوجيهي للمدينة وأيضا قانون البيئة.

- خلاصة الفصل :

لا يمكن إجراء دراسة سليمة دون معرفة المفاهيم والمصطلحات المتعلقة بموضوعنا ، لذا وجب الإلمام بالمفاهيم والتعريفات التي تخدم قوانين العمران والتي لها علاقة مع الكوارث الطبيعية .

وعليه ومن خلال ما تتطرقنا إليه في هذا الفصل نستنتج ما يلي :

- إن الكارثة هي حدث فجائي يلحق خسائر مادية وبشرية بالمجتمعات والتجمعات العمرانية .
- إن قانون العمران ، يهدف إلى تنظيم وتهيئة المجال العمراني ، من خلال القواعد القانونية والتقنية المنظمة للنشاط العمراني.

- إن قانون العمران يشترك في كثير من المبادئ مع بعض فروع القانون المتخصصة الأخرى ، كقانون تهيئة الإقليم، القانون التوجيهي للمدينة وأيضا قانون البيئة.
- رغم القوانين العمرانية إلا أنه كتقنيين مازالت الكارثة تأثر في المجال الحضري ، لذلك نستنتج أن قوانين العمران هي وسيلة للتخفيف من حدة آثار الكارثة وليس إيقافها ، لأنه لاتوجد دولة في العالم تستطيع إيقاف الطبيعة.

ومن خلال المقاربة التاريخية لقانون العمران عبر المراحل السابقة الذكر نستنتج أن المشرع الجزائري لم يدخل مفهوم المخاطر الطبيعية في التشريع العمراني إلا في بداية الفترة من 1985 إلى يومنا هذا من خلال المرسوم 85-232 المؤرخ في 1985/08/25 المتعلق بالوقاية من أخطار الكوارث.

- مواد البناء وأساليب البناء المتبعة في الإنشاءات العمرانية وعدم مطابقتها لمعايير السلامة من الكوارث الطبيعة ساعد في إرتفاع عدد الضحايا .
- لذلك سوف نتناول قانون التعمير والكوارث الطبيعية من خلال القانون 04-20 في الفصل الموالي بالتفصيل لمعرفة محتوى القانون بالنسبة لمدى تأثير قوانين العمران على تسيير الكوارث الطبيعية في الجزائر .

الفصـــــل الثـــانـــي

- مقدمة
- ❖ المخططات العامة للوقاية من الزلازل والفيضانات.
- – الأحكام المشتركة المطبقة على المخطط العام للوقاية من الزلازل والفيضانات.
- – إرتفاقات عدم البناء.
- – الأحكام الخاصة بالوقاية من الزلازل والفيضانات.
- ❖ نزع الملكية بسبب الخطر الكبير.
  - ▪ شروط نزع الملكية بسبب الخطر الكبير.
  - ▪ إجراءات نزع الملكية بسبب الخطر الكبير.
- – تحديد الأملاك والحقوق العقارية المطلوب نزع ملكيتها وهوية المالكين.
- – تقدير قيمة الأملاك و الحقوق العقارية المطلوب نزع ملكيتها .
- – القرار الإداري بنزع الملكية بسبب الخطر الكبير.
  - • – التأمين الإلزامي على آثار الكوارث الطبيعية.
  - ✓ – خصائص عقود التأمين على آثار الكوارث الطبيعية.
  - ✓ الصفة الإلزامية لعقود التأمين على آثار الكوارث الطبيعية.
  - ✓ التأمين الإلزامي على آثار الكوارث الطبيعية عقد تأمين على الأضرار.
- – المقصود بآثار الكوارث الطبيعية في مفهوم الامر 03-12.
- – الأضرار المباشرة على الأملاك.. الشدة غير العادية للخطر الطبيعي.
- – العلاقة السببية بين الأضرار المباشرة على الأملاك والخطر الطبيعي.
- – أجهزة الرقابة المكلفة بالوقاية من مخاطرالكوارث الطبيعية في مجال العمران بالجزائر.
- – الأعوان المكلفون بتقصي مخالفات التعمير.
- – الأعوان المكلفون بالبحث والمعاينة طبقا لقانون الوقاية من الأخطار الكبرى.
- – أصناف المخالفات في مجال التهيئة والتعمير التي تتسبب في الخطر الكبير.
- – إعادة بناء مبنى تهدم كليا أو جزئيا بسبب زلزال أو خطر جيولوجي.
- – إثبات مخالفات التهيئة والتعمير في محاضر.
- – الجهة المختصة بالنظر في المحاضر.
- – محاضر المخالفات المحررة طبقا للقانون رقم 04-20.
- – محتوى محاضر المخالفـــات.
- خلاصة الفصل

- مقدمة الفصل :

بعد كارثتي فيضانات باب الواد 2001 وزلزال بومرداس 2003 قام المشرع الجزائري بتخصيص قانون 04-20 الذي هدفه الحد من أخطار الكوارث الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة الذي إستحدث مجموعة من الضمانات من شأنها التخفيف من مخاطر الكوارث الطبيعية في مجال العمران، وهي موضوع دراستنا ، سنتناولها على النحو الآتي :

1- المخططات العامة للوقاية من الزلازل والفيضانات :

تسعى قواعد الوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث وفقا لمبادئها إلى الوقاية من الأخطار الكبرى بما فيها الزلازل والفيضانات، والتكفل بآثارها ضمن سياسة الحفاظ على التنمية وتراث الأجيال القادمة وتأمين ذلك، ولتحقيق ذلك فهي تعمل على :

- تحسين معرفة الأخطار وتعزيز مراقبتها وترقبها، وتطوير الإعلام الوقائي عن هذه الأخطار.

- مراعاة الأخطار في إستعمال الأراضي وفي البناء والتقليل من درجة قابلية الإصابة لدى الأشخاص والممتلكات .

- وضع ترتيبات تستهدف التكفل المنسجم والمندمج والمتكيف مع كل كارثة ذات مصدر طبيعي أو تكنولوجي. **(المادة 7 من قانون 04-20)**

2- مبادئ قواعد الوقاية من الأخطار الكبرى : هذه المبادئ من شأنها تمكين المجتمعات البشرية من الإندماج ضمن هدف التنمية المستدامة و تتمثل في :

2-1 مبدأ الحيطة والحذر: يجب توفر معارف علمية وتقنية كافية تسمح بإعتماد تدابير فعلية ومناسبة، وإتخاذ الإجراءات اللازمة للوقاية من أي خطر يهدد الممتلكات والأشخاص والبيئة هذا من جهة، وبتكلفة مقبولة من الجانب الإقتصادي من جهة أخرى.

2-2 مبدأ التلازم : عند تحديد وتقييم آثار كل خطر أو قابلية الإصابة يجب أن يوضع بعين الإعتبار تداخل وإستفحال الأخطار بفعل وقوعها بكيفية متلازمة.

2-3 العمل الوقائي والتصحيحي بالأولوية عند المصدر : يتطابق المبدأ هذا ومبدأ الوقاية خير من العلاج ، حيث يوجب التكفل بأسباب القابلية للإصابة.

2-4 مبدأ المشاركة : فلكل مواطن الحق في الإطلاع على الأخطار المحدقة به، وبالمعلومات المتعلقة بالأسباب التي تزيد من قابلية التعرض للخطر، وأيضا مختلف تدابير الوقاية .

2-5 مبدأ إدماج التقنيات الجديدة : حيث يجب متابعة التطورات التقنية في مجال الوقاية من الأخطار الكبرى ثم دمجها في منظومة الوقاية منها كلما دعت الضرورة.

((إستعمل المشرع عبارة " الوقاية من الأخطار الكبرى " عبارة تنطبق على الأخطار التي للإنسان دخل فيها، أما الأخطار الطبيعية فلا يمكن منع حدوثها لذا يستحسن إستعمال عبارة " الوقاية من آثار الأخطار الكبرى. ")) . **(المادة 8 من القانون رقم04- 20)** .

3- الأحكام المشتركة المطبقة على المخطط العام للوقاية من الزلازل والفيضانات :

3-1 منظومة وطنية يتم بمقتضاها مراقبة دائمة لتطور المخاطر والأخطار المعنية وتثمين المعلومات المسجلة وتحليلها وتقييمها للحصول على معرفة جيدة بالخطر، وتحسين عملية تقدير وقوعه.

3-2 منظومة وطنية تسمح بإعلام المواطنين بإحتمال وقوع الخطر الكبير.

3-3 برامج وطنية أو جهوية أو محلية تسمح بفحص ترتيبات الوقاية من الخطر الكبير المعني وتحسينها، وكذا التأكد من جودة تدابير الوقاية وملائمتها وفاعليتها، وكذا إعلام السكان المعنيين.

3-4 المنظومة المعتمدة لتقييم الخطر المعني عند الإقتضاء.

3-5 تحديد المناطق التي لها قابلية للتعرض للخطر على المستوى الولائي والبلدي.

3-6 التدابير المطبقة في مجال الوقاية والتخفيف من درجة القابلية للإصابة بالخطر الكبير.

3-7 يحدد المخطط المناطق المثقلة بإرتفاق عدم البناء عليها بسبب الخطر الكبير، وأيضا التدابير المطبقة على البناءات الموجودة قبل صدور هذا القانون، ونشير إلى النقطة الأخيرة فقد تكفلت بها كلا من المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير ومخططات شغل الأراضي، إذ تولت مسألة تحديد المناطق التي يمنع فيها البناء بسبب الزلازل والفيضانات . **(المواد من 17 إلى 20 من القانون 04- 20)**

جدول رقم (03) : إرتفاقات عدم البناء :

الإرتفـــــاق	المكـــان المحـــدد
الإرتفاقات العسكرية	التكنات وتهدف إلى حماية الأملاك والأشخاص على حدودها
الإرتفاقات المرتبطة بنقل الطاقة	وتتمثل في أنابيب نقل الغاز والبترول وخطوط الضغط العالي والمتوسط.
الإرتفاقات المرتبطة بالإستغلالات الخاصة	كالمناجم، الفضلات، وبعض الصناعات الثقيلة
الإرتفاقات الخاصة بحماية المواقع الآثرية والطبيعية	المواقع الأثرية والطبيعية المصنفة
الإرتفاقات المرتبطة بحماية الساحل	على طول الشريط الساحلي
الإرتفاقات المرتبطة بالموارد	وتتمثل في حماية مياه الشرب وحماية العيون ، التنقيبات الموجهة للشرب و حماية الفضاء الذي يشمل الأنشطة المائية.
المسافات الأمنية الخاصة بأهم الإرتفاقات المتعلقة بالعمران	
خط نقل الغاز الطبيعي 150 م	الساحل أو شاطئ البحر 100 م
خط السكة الحديدية 80 م	الطرق الوطنية 50 م
الطرق الولائية 30 م	شبكات صرف المياه والمياه الصالحة للشرب 30 م
خط الضغط العالي والمتوسط 30 م	المقابر 35 م
الواد أو الشعبة : عمقها في2 م	منابع المياه : حتى5 م

(عربي باي يزيد- دكتوراه تخصص قانون عقاري -2015/2014 - جامعة -باتنة)

4- الأحكام الخاصة بالوقاية من الزلازل والفيضانات :

- **أولا : الزلازل :**

"تنص المادة 21 من القانون 04-20 إلى أن المخطط العام للوقاية من الزلازل والأخطار الجيولوجية يوضح تصنيف مجموع المناطق المعرضة لهذه الأخطار، بحسب أهمية الخطر، قصد التمكين من الإعلام المناسب وتنظيم إعادة توازن المنشآت و إعادة نشر بعض التجمعات السكانية.

كما يمكن أن ينص المخطط العام للوقاية من الزلازل و الأخطار الجيولوجية على إجراءات تكميلية لمراقبة البنايات والمنشآت والهياكل الأساسية المنجزة قبل إدراج القواعد المضادة للزلازل أو حسب القواعد المضادة للزلازل غير المحينة، أو إجراء الخبرة عليها ." **(المادة 22 من القانون 04-20)**

"وفي السياق ذاته منع المشرع القيام بإعادة بناء أي مبنى أو منشأة أساسية أو بناية تهدمت كليا أو جزئيا بسبب وقوع خطر زلزالي أو جيولوجي ، إلا بعد إجراء خاص للمراقبة، يهدف إلى التأكد من أن أسباب الإنهيار الكلي أو الجزئي قد تم التكفل بها طبقا لنص المادة 23 من القانون نفسه .

وتأكيدا على ما هو منصوص عليه في المادة11 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم ، نصت المادة 19 من القانون 04-20 على أنه يمنع منعا باتا البناء بسبب الخطر الكبير في المناطق ذات الصدع الزلزالي النشط ، ويتم ذلك بمنع تسليم رخصة البناء بهذه المناطق طبقا لقانون التهيئة والتعمير.

ونشير في هذا الصدد أن هذا المخطط قد شرع في تجسيده، حيث يتكفل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي بشكل الإجراءات المقررة في القانون 04-20 بالوقاية به من الأخطار وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة ." **(المادة 17 مكرر من القانون رقم91-177 .)**

- **ثانــيا : الفيضانات :**

يوجب نص المادة 24 من القانون 04-20 أن يشتمل المخطط العام للوقاية من الفيضانات على ما يلي :

- " خريطة وطنية لقابلية الفيضان توضح مجموع المناطق القابلة للتعرض للفيضان، بما في ذلك الأودية و المساحات الواقعة أسفل السدود و المهددة، بهذه الصفة، في حالة إنهيار السد.
- الإرتفاع المرجعي لكل منطقة مصرح بقابليتها للتعرض للفيضان، حيث تأشر المساحات المعنية ما دون ذلك بإرتفاق عدم إقامة البناء عليها.

وبهذا الشأن نصت المادة 19 من القانون 04-20 على أنه ((**يمنع منعا باتا البناء بسبب الخطر الكبير في الأراضي المعرضة للفيضان ومجاري الأودية والمناطق الواقعة أسفل السدود دون مستوى قابلية الإغراق للفيضان**)) . **(المادة 19 من القانون 04-20)**

وفي السياق نفسه ووفقا للمخطط أعلاه صدر القانون 05-12 المتعلق بالمياه الذي يرمي إلى إستعمال الموارد المائية وتسييرها ، وتنميتها المستدامة لضمان التحكم في الفيضانات من خلال عمليات ضبط مسرى جريان المياه السطحية قصد التقليص من آثار الفيضانات المضرة وحماية الأشخاص والأملاك في المناطق الحضرية والمناطق الأخرى المعرضة للفيضانات.

ولتحقيق هدفها وضعت مجموعة من التدابير من شأنها الوقاية من مخاطر الفيضانات نذكر من بينها مايلي:

- تنشأ على طول ضفاف الوديان والبحيرات والبرك والشطوط السبخات منطقة تدعى " **منطقة الحافة الحرة** " يتراوح عرضها من ثلاثة (3) إلى خمسة (5) أمتار، حسب الحالة ، تخصص لمرور العمال والمكلفين بأعمال الصيانة والتنظيف وحماية الحواف. **(المادة 10 من القانون 05-12)**
- يمنع كل بناء جديد وكل غرس وكل تشييد وكل تصرف داخل مناطق الحافة الحرة من شأنه أن يضر بصيانة الوديان والبحيرات والسبخات والشطوط طبقا لنص المادة 12من القانون 05-12

- يمكن للإدارة المكلفة بالموارد المائية اللجوء إلى نزع الملكية من أجل المنفعة العامة لإقتناء الأراضي اللازمة إذا كان إرتفاق الحافة الحرة المنشأ غير كاف لإقامة ممر كاف للإستغلال.

(المادة 13 من القانون 05-12).

((تنص المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 05-317 والمادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 05-318 على أن يتكفل كل من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ومخطط شغل الأراضي بكل الإجراءات المقررة في القانون 04-20 المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة.)) .

نستنتج من هذا أن القانون 04-20 هو أداة تكملية للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي فهو بذلك يعزز المناطق الغير القابلة للتعمير أو المعرضة للخطر الكبير . من خلال المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 05-317 والمادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 05-318 .

5- نزع الملكية بسبب الخطر الكبير:

الأصل أنه لا يجوز حرمان أي فرد من ملكيته فهو حق معترف به دستوريا، إلا أن للإدارة الحق في نزع جميع الملكية العقارية أو بعضها، أو نزع الحقوق العينية للمنفعة العامة مقابل تعويض منصف وعادل. **(المادة 677 من القانون 75- 58)**

فإذا كان الهدف من نزع الملكية هو تحقيق المنفعة العامة بإقتناء ما يلزم من الأراضي لتحضير الأرضية بغية إنجاز مختلف المشاريع التنموية على مستوى البلدية تطبيقا لنص المادة 42 من القانون 90-29 ، والمادة 71 من القانون 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري إلا أن المشرع بموجب المادة 49 من القانون 04-20 قد جعل من إجراء نزع الملكية يعود سببه إلى الخطر الكبير الذي يهدد الأشخاص في أرواحهم وممتلكاتهم ، حيث جعله المشرع آلية في يد الإدارة للوقاية من مخاطر الكوارث الطبيعية قصد تحقيق السلامة و الأمن لأصحاب المباني الواقعة بالمناطق المهددة بالخطر الكبير كالزلازل والفيضانات ، حيث جاء نص المادة 94-1 كالآتي :

"يمكن تنفيذ نزع الملكية من أجل المنفعة العامة عندما يشكل خطر جسيم ودائم وتهديدا على الأشخاص و الممتلكات الواقعة في منطقة معرضة لأخطار كبرى.... و يتم تنفيذ كيفيات نزع الملكية بسبب الخطر الكبير وفقا لأحكام القانون 91-11 المؤرخ في 1-04-1991 "

1-5 شروط نزع الملكية بسبب الخطر الكبير:

تتراوح شروط نزع الملكية بسبب الخطر الكبير بين شروط عامة تتمثل في مباشرة إجراءات سابقة ودية وتعويض منصف وعادل ، ومن بين شروط خاصة تتمثل في ضرورة وجود الخطر الجسيم الدائم الذي يهدد الأشخاص والممتلكات ، وأن تكون واقعة بمنطقة مهددة بالأخطار الكبرى وحتى تتمكن الإدارة من إتخاذ إجراء نزع الملكية لابد أن تتحقق الشروط الآتية:

أولا – فشل المحاولات الودية السابقة على نزع الملكية :

لا يمكن للإدارة اللجوء إلى هذا الإجراء إلا بعد محاولات ودية بائت بالفشل كعمليات البيع أو المبادلة وغيرها من طرق نقل الملكية ، و هذا ما جاءت به المادة 1- 2 من القانون 91-11.

ثانيا – وجود خطر جسيم ودائم :

تلجأ الإدارة إلى إجراء نزع الملكية بسبب الخطر الكبير متى بلغ هذا الخطر حدا من الجسامة، وبمفهوم المخالفة لا يحق للإدارة اللجوء إلى نزع الملكية إذا كان الخطر بسيطا و مؤقتا، و تعود مسألة تحديد مدى جسامة وديمومة الخطر من عدمه إلى السلطة التقديرية للإدارة المختصة وهنا نطرح مشكلة التقدير حيث ان كل واحد يحددها حسب رأيه ودون وجود معايير واضحة.

ثالثا – أن تكون حياة الأشخاص و الممتلكات مهددة بالخطر:

بالإضافة إلى ما سبق فلا تلجأ الإدارة إلى نزع ملكية أرض لا يقطنها أشخاص ولا توجد بها ممتلكات بحجة الخطر الكبير، كون الخطر وإن وقع فإنه لا يلحق ضررا بالأشخاص وبالممتلكات.

رابعا – أن تكون الأرض واقعة في منطقة معرضة لأخطار كبرى :

يجب أن تكون الأرض المراد نزع ملكيتها من طرف الإدارة واقعة بمنطقة معرضة لأخطار الكبرى، والخطر الكبير كما عرفه القانون 04-20 هو كل تهديد محتمل يمكن حدوثه على الإنسان وبيئته بفعل مخاطر طبيعية إستثنائية أو بفعل نشاطات بشرية .

((نشير بهذا الشأن إلى أن إجراء نزع الملكية بسبب الخطر الكبير هو إجراء وقائي، تسعى من خلاله الجهة الإدارية المختصة حماية صاحب الملكية من مخاطر الكوارث الطبيعية التي تهدد حياته وممتلكاته ، كما أنه يهدف إلى تجنب وقوع خسائر كبرى تتكبدها ميزانية الدولة عند وقوع أية كارثة. بينما إجراء نزع الملكية للمنفعة العامة هو إجراء تتخذه الإدارة المعنية من أجل إنجاز مشروع يعود بالمنفعة العامة على المجتمع ولأهل المنطقة محل نزع الملكية خاصة.))

5-2 إجراءات نزع الملكية بسبب الخطر الكبير:

أولا :التصريح بالمنفعة العمومية:

يكون المستفيد من الإجراء الخاص بنزع الملكية ملفا ويرسله إلى الوالي المختص الذي يمكنه أن يطلب جميع المعلومات أو الوثائق التكميلية التي يراها مفيدة لدراسة الملف.

وبعد دراسة الملف من قبله يقوم بتعيين لجنة تحقيق بشأن إثبات مدى فاعلية المنفعة العمومية وبناء على نص المادة 9 من المرسوم 93-186 المتمم بعد الإنتهاء من التحقيق و في ظرف 15 يوما تقدم لجنة نتائجها إلى الوالي مع جميع الوثائق الإثباتية ، وترسل نسخة منه إلى الأشخاص المعنيين بناءا على طلبهم و على اللجنة أن تفصح عن رأيها بصراحة ووضوح في مدى فاعلية المنفعة العامة، ويصـرح بالمنفعة العمومية بوساطة:

- قرار مشترك أو قرارات مشتركة بين الوزير المعني ووزير الداخلية و الجماعات المحلية ووزير المالية إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المراد نزع ملكيتها واقعة في تراب ولايتين أو عدة ولايات يجب أن يبين القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية المادة 10 من المرسوم التنفيذي93-186 :

- الهدف من نزع الملكية المزمع القيام به.

- مساحة القطع الأرضية و موقعها.

- قوام الأشغال المراد الشروع فيها.

- تقديـر النفقات التي تغطي عمليات نزع الملكية.

- بيان المهلة القصوى لإنجاز نزع الملكية، و لا تفوق 4 سنوات قابلة للتجديد مرة واحدة للمدة نفسها.

(المواد 2-3-4 من المرسوم التنفيذي 93-186.)

ثانيا : تحديد الأملاك والحقوق العقارية المطلوب نزع ملكيتها وهوية المالكين:

بعد نشر القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية وخلال 15 يوما الموالية يصدر الوالي قرارا بتعيين محافظ محقق قصد إنجاز التحقيق الجزئي ، والغرض من هذا التحقيق هو توضيح هوية المالكين وأصحاب الحقوق المراد نزع ملكيتهم والتحقق منهم إما عن طريق فحص المستندات القانونية للملكية، أو عن طريق معاينة حقوق الملكية في العقارات المعنية في حالة عدم وجود تلك المستندات ، وبناء على نص المادة 29 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 يرسل محافظ التحقيق إلى الوالي المختص إقليميا وخلال الفترة المحددة من طرف الوالي نفسه ، ملف التحقيق الجزئي الذي يشمل على:

-المخطط الجزئي.

-المحضر النهائي وكذلك جميع الوثائق المستلمة أو المعدة أثناء التحقيق.

-قائمة العقارات المحقق فيها المعنية بالإستناد إلى المخطط الجزئي موضحا كل عقار وهوية مالكة، أو مالكيه المحددة أو هوية المالك غير المحددة.

(المواد 12 الى 28 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 05-248.)

ثالثا : تقدير قيمة الأملاك و الحقوق العقارية المطلوب نزع ملكيتها :

لتحديد قيمة تعويضات نزع الملكية يرسل الوالي إلى مصالح إدارة الأملاك الوطنية ملف يتكون من:

*القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية.

*المخطط الجزئي المصحوب بقائمة المالكين و أصحاب الحقوق العينية.

يجب أن يكون مبلغ التعويضات عادلا ومنصفا يغطي كامل الضرر الناشئ عن نزع الملكية ، ويحدد إستنادا إلى القيمة الحقيقية للممتلكات في السوق الموازية حسب ما يستنتج من طبيعتها أو قوامها أو وجه إستعمالها الفعلي من مالكيها أو أصحاب الحقوق العينية فيها، تحدد التعويضات نقدا وبالعملة الوطنية وفيها يودع مبلغ التعويضات المطلوب تخصيصها بعنوان العقارات المنزوعة ملكيتها والتي تحدد هوية مالكها خلال التحقيق الجزئي، في خزينة الولاية لمدة 15 يوما .**(المواد من 31 الى 35 من المرسوم التنفيذي 93 -186 المتمم .)**

رابعا : القرار الإداري بنزع الملكية بسبب الخطر الكبير :يصدر الوالي قرار بما يلي:

-إذا حصل إتفاق بالتراضي.

-إذا رفعت دعوى أمام القاضي المختص خلال المدة المحددة و هي مدة شهر من تاريخ التبليغ بقرار جواز البيع.

-في حالة صدور قرار قضائي نهائي موافق على نزع الملكية ، ويلتزم الوالي بتبليغ القرار لكل من:

-الشخص المتروعة ملكيته و المستفيد من نزع الملكية ، وينشر خلال شهر من تبليغه في الحفظ العقاري الذي تخضع الممتلكات و الحقوق المنزوعة ملكيتها له، كما ينشر في مجموع القرارات الإدارية التابعة للدولة وبعد تبليغ الأشخاص المنزوعة ملكيتهم بقرار نزع الملكية فإنهم ملزمون بإخلاء المكان .

(المواد 40 الى 43 من المرسوم التنفيذي 93-186 ، والمواد 29،30 من القانون 91 – 11 .)

6- التأمين الإلزامي على آثار الكوارث الطبيعية :

تعريف التأمين طبقا لأحكام القانون المدني، ويقصد به وفقا لنص المادة 619 من القانون المدني الجزائري بأنه:

"عقد يلتزم بمقتضاه المؤمن أن يؤدي إلى المؤمن له أو إلى المستفيد الذي إشترط التأمين لصالحه مبلغا من المال أو إيراد لمرتب أو أي عوض مالي آخر في حالة وقوع الحادث أو تحقق الخطر المبين في العقد وذلك مقابل قسط أو أي دفعة مالية أخر يؤدي بها المؤمن له للمؤمن."

(معراج جديدي، 2007 ، ص31)

6-1 خصائص عقود التأمين على آثار الكوارث الطبيعية :

تتميز عقود التأمين على آثار الكوارث الطبيعية بأنها إلزامية (أولا)، كما أنها عقود تأمين على الأضرار (ثانيا) :

أولا :الصفة الإلزامية لعقود التأمين على آثار الكوارث الطبيعية :

أضفى المشرع الجزائري الطابع الإلزامي للتأمين على آثار الكوارث الطبيعية و لأول مرة وذلك بمقتضى الأمر رقم 03-12 المؤرخ في 2003/08/26 المتعلق بإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية وبتعويض الضحايا، حيث تنص الفقرة الأولى من المادة الأولى على أنه " **: يتعين على كل مالك لملك عقار مبني في الجزائر شخصا طبيعيا كان أو معنويا ما عدا الدولة، أن يكتب عقد تأمين على الأضرار يضمن هذا الملك من آثار الكوارث الطبيعية ، يتعين على كل شخص طبيعي أو معنوي يمارس نشاطا صناعيا و/أو تجاريا أن يكتتب عقد تأمين على الأضرار يضمن المنشآت الصناعية و/أو التجارية و محتواها من آثار الكوارث الطبيعية.**

يتعين على الدولة المعفاة من إلزامية التأمين المذكور أعلاه أن تأخذ على عاتقها تجاه الأملاك التابعة لها أو التي تشرف على حراستها واجبات المؤمن ."

وبهذا النص تكون إلزامية التأمين على آثار الكوارث على الأملاك العقارية المبنية و المنشآت الصناعية والتجارية ومحتواها ودراستنا هذه ستقتصر على الأملاك العقارية المبنية بإعتبارها الأكثر إنتشارا وتضررا عند وقوع الكارثة . **(الأمر 03-12 الجريدة الرسمية العدد 52).**

ثانيا :التأمين الإلزامي على آثار الكوارث الطبيعية عقد تأمين على الأضرار :

هدفه تعويض المؤمن له عما قد يلحقه من ضرر جراء وقوع الخطر المؤمن منه وينقسم إلى قسمين: التأمين على الممتلكات والتأمين من المسؤولية، أما الأولى فيقصد بها تعويض المؤمن له عن الأضرار التي تلحق بشيء من أمواله كالتأمين ضد الحريق أو السرقة أو الزلزال أو الفيضان، وهنا يندرج عقد التأمين الإلزامي على الكوارث الطبيعية ، أما التأمين من المسؤولية فيهدف إلى تعويض المؤمن له عن المبالغ التي يدفعها للغير إذا تحققت المسؤولية كتأمين المسؤولية عن حوادث العمل، وحوادث السيارات كما أضاف المسؤولية المدنية المهنية وتشمل الدراسات والتصاميم في الهندسة و تنفيذ أشغال البناء على مختلف أنواعها فيما يتعلق بصلابة البناء ورسوخه، و نوعية المواد التي تتم بها الأشغال، كما نشير إلى أن المقاول والمهندس والمتدخلين ملزمون بالتأمين عن العيوب الخفية التي قد تظهر خلال 10سنوات بعد تسليم المباني ، وهو ما يسمى "بالمسؤولية العشرية ."وقد إستثنى المشرع المباني العمومية من هذا التأمين ، كون الدولة مؤمنة على نفسها بنفسها. **(محمد حسن منصور، 1994 ، ص 28.29)**

2-6 المقصود بآثار الكوارث الطبيعية في مفهوم الامر 03-12 :

لقد عرف المشرع آثار الكوارث الطبيعية في نص المادة الثانية من الأمر أعلاه بأنها :

"الأضرار المباشرة التي تلحق بالأملاك جراء وقوع حادث طبيعي ذي شدة غير عادية مثل الزلازل والفيضانات أو العواصف أو أي كارثة أخرى."

وهذا التعريف يفترض توافر ثلاثة عناصر للمطالبة بالتعويض، وتتمثل هذه العناصر في :

أولا -الأضرار المباشرة على الأملاك : إستبعد المشرع من نطاق تطبيق التأمين الأضرار غير المباشرة التي تلحق بالممتلكات ، كما لا يطبق نظام التأمين الإلزامي على الأموال الزراعية التي تخضع لنظام خاص بها .

ثانيا – الشدة غير العادية للخطر الطبيعي : إشترط المشرع أن يكون سبب الأضرار المباشرة على الأملاك الشدة غير العادية للأخطار الطبيعية ، وكل خطر طبيعي من الأخطار القابلة للتأمين له شدة عادية فإنه لا يمثل كارثة بل يجب أن يتجاوز درجة محددة من الشدة حتى يصبح كارثة .

(المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 04-268 الجريدة الرسمية العدد55)

ثالثا –العلاقة السببية بين الأضرار المباشرة على الأملاك والخطر الطبيعي: يجب أن تكون الشدة غير العادية للخطر الطبيعي هي المتسبب في الأضرار المباشرة على الأملاك ، فإذا كان البناء آيلا للسقوط فهو عامل سابق على إنهيار البناء ومن ثم تنتفي العلاقة السببية، والمشرع يكتفي بالسببية الحاسمة، أي يكفي أن يكون للعامل الطبيعي دور مؤثر، وفي حالة عدم إتخاذ الإجراءات الضرورية المعتادة للوقاية من الأضرار رغم قيام حالة الكارثة الطبيعية فإن حق المتضرر من آثار الكارثة الطبيعية ينتفي .

(محمد محمد عبد اللطيف ، 2004 ، ص 133)

ومثال على ذلك حيث حاول المشرع التضامن مع المواطنين في زلزال 2003 حيث وضع نصوص قانونية تسمح لمعظم المتضررين الحصول على المساعدات وإيجاد نظام تعويضي عادل نذكر منها ما يتعلق بموضوعنا كما يلي:

– صدور قرار وزاري مشترك بتاريخ 24 ماي 2003 ، يتضمن الإعلان عن مناطق منكوبة، وقد تمم هذا القرار بقرار آخر بتاريخ 02 أوت 2003 أين صنف مناطق أخرى بالمنكوبة.

– صدور قانون رقم 05/03 المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2003 ، الذي نص في الفقرة الأولى من المادة 6 منه على أنه " **يمكن منح مساعدات لإعادة بناء أو ترميم السكنات و مساعدات و تعويضات مختلفة الأشكال لعائلات ضحايا ومنكوبي زلزال 21 ماي سنة 2003**".

من خلال لفظ " يمكن "يفهم أن للإدارة السلطة التقديرية في تقرير الشخص المؤهل للاستفادة من المساعدات المقدمة من طرف الدولة .

– صدور المرسوم التنفيذي رقم 03–227 المحدد لشروط وكيفيات منح الإعانات لترميم المساكن المتضررة من زلزال 21 ماي 2003 التي تدفع الإعانة إما لصاحب الملك أو عن التكفل بالأشغال من طرف صاحب مشروع يعين بمقرر من الوالي – بعد إجراء أشغال الخبرة .

أما أشغال الترميم الخاصة بالمساكن الفردية، لصاحب الملك الخيار بين أن يستقبل المساعدة مباشرة أو ينتدب صاحب مشروع لتدفع له المساعدة .

– صدور المرسوم التنفيذي رقم 03–284 المحدد لشروط وكيفيات منح الإعانات لصالح عائلات ضحايا ومنكوبي زلزال 21 ماي 2003 ، إذ منح بموجبه إعانة لترتيب المنزل في إطار إعادة الإسكان بعد الإنهيار الكلي أو الجزئي للسكن، بمبلغ 200.000 دج للعائلة الواحدة.

– صدور المرسوم التنفيذي رقم 03–314 المحدد لشروط و كيفيات منح الإعانات لإعادة بناء السكنات المنهارة أو المصرح بعدم قابليتها للترميم من جراء زلزال 21 ماي2003.

– إنشاء لجنة الاتصال المرتبطة بالأخطار الطبيعية و التكنولوجية الكبرى بموجب المرسوم التنفيذي رقم04 المؤرخ في 24 ماي 2004.

– صدور الأمر 03–12 المتضمن إلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية وبتعويض الضحايا.

– إضافة إلى مراجعة المشرع للقانون 90–29 والمرسوم التشريعي 94–07 بالقانـون رقم 04–05 ، والقانون 04–06 على الترتيب .

7– أجهزة الرقابة المكلفة بالوقاية من مخاطر الكوارث الطبيعية في مجال العمران بالجزائر:

شرطة العمران عبارة عن جهاز تنفيذي يسهر على تطبيق النصوص القانونية التي تجعل من بعض الأفعال الماسة بالعمران أفعالا غير مشروعة ، فهي تختص بتجسيد النصوص القانونية التي جاءت في هذا المجال حيث تم إنشاؤها بموجب القانون رقم 82–02 ، المؤرخ في 1982/02/06 والقانون رقم 90– 29 المؤرخ 1990/02/01 وتعمل وفقا لإجراءات قانونية محددة.

1-7 الأعوان المكلفون بتقصي مخالفات التعمير :

- **أولا ضباط الشرطة القضائية :** تنص المادة 15 من قانون الإجراءات الجزائية على أنه يتمتع بصفة ضباط الشرطة القضائية:

- رؤساء المجالس الشعبية البلدية ، ضباط الدرك الوطن، محافظو الشرطة ، ضباط الشرطة.

ذوو الرتب في الدرك ورجال الدرك الذين أمضوا في سلك الدرك الوطني ثلاث سنوات على الأقل، والذين تم تعيينهم بموجب قرار مشترك صادر عن وزير العدل ووزير الدفاع الوطني .

- مفتشو الأمن الوطني الذين قضوا في خدمتهم ثلاث سنوات على الأقل، وعينوا بموجب قرار مشترك صادر عن وزير العدل ووزير الداخلية والجماعات المحلية، بعد موافقة لجنة خاصة .

- ضباط وضباط الصف التابعين للمصالح العسكرية للأمن ، الذين تم تعيينهم خصيصا بموجب قرار مشترك بين وزير الدفاع الوطني ووزير العدل .

- ثانيا : الأعوان المكلفون بالبحث والمعاينة طبقا لقانون التهيئة والتعمير :

- مفتشو التعمير ، أعوان البلدية المكلفون بالتعمير ، موظفو إدارة التعمير والهندسة المعمارية.

ولا يباشرون مهامهم إلا بعد أداء اليمين القانونية أمام رئيس المحكمة المختصة، و قد منحهم المشرع طبقا لنص المادة 76 مكرر 1 من القانون رقم 90-29 إمكانية الإستعانة بالقوة العمومية في حالة عرقلة ممارسة مهامهم. **(أضافها المشرع بموجب القانون رقم 04-05 المعدل والمتمم للقانون رقم 90-29).**

وجاءت المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 06-55 المعدلة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 09-343 أكثر تفصيلا تطبيقا لنص المادة 76 مكرر من القانون رقم 90-29 إذ نصت على أنه :

... "يؤهل للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها، زيادة على ضباط وأعوان الشرطة القضائية :

- مفتشو التعمير الذين تم تعيينهم قانونا طبقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 91-225.

– المستخدمون الذين يمارسون عملهم بمصالح الولاية التابعة لإدارة وزارة السكن والعمران ، والأعوان الذين يمارسون عملهم بمصالح التعمير التابعة للبلدية الذين يعينون من بين:

– رؤساء المهندسين المعماريين ورؤساء المهندسين (في الهندسة المدنية) .

– المهندسين المعماريين الرئيسيين والمهندسين (في الهندسة المدنية) الرئيسيين .

– المهندسين المعماريين والمهندسين (في الهندسة المدنية) .

– المهندسين التطبيقيين (في البناء) ذوي خبرة سنتين على الأقل في ميدان التعمير.

– التقنيين السامين (في البناء) ذو خبرة ثلاث سنوات على الأقل في ميدان التعمير. "

(المرسوم رقم 09 – 343 ، المعدل للمرسوم التنفيذي رقم 06-55 الجريدة الرسمية العدد 61) .

ويعين الأعوان المذكورين في الفقرة الثانية أعلاه على قائمة إسمية ، بقرار من الوالي المختص إقليميا باقتراح من :

– مدير التعمير والبناء للولاية بالنسبة للمستخدمين الذين يمارسون عملهم بالإدارة المحلية التابعة لوزارة السكن والعمران.

–رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا، فيما يخص الأعوان الذين يمارسون عملهم بمصالح التعمير التابعة للبلدية. **(المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 06-55 المعدل .)**

– ثالثا : الأعوان المكلفون بالبحث والمعاينة طبقا لقانون الوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة :

تنص المادة 69 من القانون رقم 04-20 على أنه " **:علاوة على ضباط الشرطة القضائية وأعوانها يؤهل للقيام بمعاينة مخالفات أحكام هذا القانون والنصوص المتخذة لتطبيقه، الأشخاص وأجهزة الرقابة المؤهلة بموجب القانون ضمن الشروط والأشكال والإجراءات المحددة في التشريع المطبق على القطاعات والنشاطات المعنية.**"

يفهم من هذا النص أن البحث في مخالفات قواعد التهيئة والتعمير بالمناطق المعرضة للأخطار الكبرى مخولة للأشخاص المؤهلة وفقا لقانون التهيئة والتعمير، والتنظيمات المطبقة له.

2-7 أصناف المخالفات في مجال التهيئة والتعمير التي تتسبب في الخطر الكبير :

تنص المادة 77 من القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، على أنه " : **يعاقب ...عن تنفيذ أشغال أو إستعمال أرض بتجاهل الإلتزامات التي يفرضها هذا القانون والتنظيمات المتخذة لتطبيقه أو الرخص التي تسلم وفقا لأحكامها...**"

وتنص المادة 76 من القانون نفسه " **يمنع الشروع في أشغال البناء بدون رخصة أو إنجازها دون إحترام المخططات البيانية التي سمحت بالحصول على رخصة البناء .** "

من خلال هاذين النصين يمكن أن نحصر المخالفات في النقاط التالية:

- **البناء بدون رخصة :**

تعد رخصة البناء (**انظر الملحق رقم 01. 02**) قرارا إداريا يسبق عملية البناء ، تسعى الإدارة من خلاله إلى فرض رقابتها القبلية على النشاط العمراني ، إذ تعد من أهم الرخص التي يسعى المشرع من خلالها لإحترام القواعد التشريعية والتنظيمية لعمليات البناء و التعمير، بتنظيم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير، والتسيير الإقتصادي للأراضي ، وتحقيق الموازنة بين وقاية المحيط والطبيعة ، و وظائف السكن، الفلاحة، الصناعة ، وكذا التراث الثقافي والتاريخي والمناطق السياحية.

(المواد 52-56 من القانون 90-29 والمواد 33-53 من الملرسوم التنفيذي رقم 91-176)

- مخالفات التعمير في المناطق المعرضة لأخطار الكوارث الطبيعية :

نص المشرع في القانون 04-20 على مخالفتين في مجال التهيئة و التعمير في إطار الوقاية من الأخطار الكبرى و تسيير الكوارث بموجب المادتين 70 و 71 من قانون 04-20 وهي كما يلي :

- البناء في المناطق المعرضة لخطر الكوارث الطبيعية :

تنص المادة 19 من القانون04-20 **على أنه " : دون الإخلال بالأحكام التشريعية المعمول في مجال البناء والتهيئة والتعمير يمنع البناء منعا باتا بسبب الخطر الكبير لاسيما في المناطق ذات الخطورة الآتية :**

-المناطق ذات التصدع الزلزالي الذي يعتبر نشيطا.

-الأراضي ذات الخطر الجيولوجي .

-الأراضي المعرضة للفيضان و مجاري الأودية و المناطق الواقعة أسفل السدود دون مستوى قابلية الإغراق ..."

فالبناء في المناطق المعرضة لخطر الزلازل والفيضانات يعد مخالفة معاقب عليها بموجب المادة **70** من القانون رقم **04-20** .

من خلال هذا النص يتضح أنه يشترط لقيام مخالفة البناء بالمناطق المعرضة للخطر الكبير توفرها على العناصر التالية:

-أن تكون هناك أعمال بناء.

-أن تقام أعمال البناء في المناطق المعرضة للخطر الكبير.

إذ يشترط لقيام المخالفة وقوع أعمال البناء في منطقة يشملها مخطّط عام للوقاية من الخطر الكبير يشترط وجود المخطّط العام ، خاصة و أن المشرع الجزائري أوضح في نص المادة 20 على أنه **((يحدد كل مخطط عام للوقاية من الخطر الكبير المنصوص عليه في أحكام المادة 16 أعلاه المناطق المثقلة بإرتفاق عدم البناء عليها بسبب الخطر الكبير، و كذا التدابير المطبقة على البناءات الموجودة بها قبل صدور هذا القانون))** فبمجرد معاينة المخالفة يصبح من حق رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي، الأمر بهدم البناء طبقا للمادة 76 مكرر4 من القانون رقم 90 - 29 .

7-3 إعادة بناء مبنى تهدم كليا أو جزئيا بسبب زلزال أو خطر جيولوجي :

تنص المادة 23 من القانون نفسه على أنه " **:لا يجوز القيام بإعادة بناء أي مبنى أو منشاة أساسية أو بناية تهدمت كليا أو جزئيا بسبب وقوع خطر زلزالي و /أو جيولوجي إلا بعد إجراء خاص للمراقبة يهدف إلى التأكد من أن أسباب الإنهيار الكلي أو الجزئي قد تم التكفل بها.**"

و عليه لقيام هذه المخالفة يجب قيام العناصر التالية :

-أن يكون هناك تهدم لبناء أو منشأة أساسية ، سواء كان البناء مشيدا أو في مرحلة الإنجاز، وسواء تهدم البناء بصورة كلية أو جزئية .

-أن يعود سبب التهدم إلى زلزال أو خطر جيولوجي آخر.

-أن يكون هناك شروع في أشغال إعادة بناء دون التكفل بأسباب الإنهيار، ويتحقق هذا العنصر عند غياب ما يفيد أن الجهات المعنية قد تكفلت بأسباب الإنهيار.

فكلّما تحققت كل هذه العناصر تصبح مخالفة إعادة بناء هدم كليا آو جزئيا بسبب زلزال أو خطر جيولوجي قائمة، يخضع صاحب المخالفة للعقوبة طبقا لنص المادة 77 من قانون التهيئة والتعمير.

8- إثبات مخالفات التهيئة والتعمير في محاضر :

تثبت مخالفات التهيئة والتعمير بواسطة محاضر المعاينة، حيث أولاها المشرع أهمية وذلك بتحديد شروطها وشكلياتها ، كما خصها بنماذج بالنسبة لبعض المخالفات الواردة في قانون التهيئة والتعمير والتنظيمات المطبقة له وكذا في بعض النصوص الخاصة ، وهذا ما سنوضحه فيما يلي:

8-1 المحاضر المحررة طبقا للقانون المتعلق بالتهيئة والتعمير :

بالاطلاع على نص المواد 76 مكرر 2 من القامون 90-29 ، والمواد 10،11،14،18، من المرسوم التنفيذي رقم 06-55 يتبين أن محاضر معاينة مخالفات التهيئة والتعمير كما يلي :

أنواع المحاضر:

ذكر المشرع ثلاثة أنواع من المحاضر على سبيل الحصر طبقا لنص المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 06-55 :

- محاضر لمعاينة أشغال شرع فيها بدون رخصة. (**انظر الملحق رقم 03.04.05**) .

- محاضر لمعاينة أشغال غير مطابقة لأحكام رخصة البناء. (انظر الملحق رقم 06.07.08) .

- محاضر لمعاينة أشغال شرع فيها بدون رخصة هدم. (انظر الملحق رقم 09.10) .

8-2 محتوى محاضر المخالفـــات :

تنص المادة 76 مكرر2 من قانون 90-29 على أنه " : عند معاينة المخالفة يقوم العون المؤهل قانونا بتحرير محضر يتضمن بالتدقيق وقائع المخالفة وكذا التصريحات التي تلقاها من المخالف ، ويوقع محضر المعاينة من قبل العون المؤهل والمخالف وفي حالة رفض التوقيع من قبل المخالف يسجل ذلك في المحضر".

8-3 الجهة المختصة بالنظر في المحاضر:

بعد تحرير محضر معاينة مخالفة التعمير من طرف العون المؤهل قانونا، يرسل إلى وكيل الجمهورية المختص بغير تمهل طبقا للمادة 18 من قانون الإجراءات الجزائية ، وفي أجل لا يتعدى 72ساعة بالنسبة لمخالفة عدم مطابقة البناء لرخصة البناء المسلمة و هو الأجل نفسه المنصوص عليه في المادة 76 مكرر 5 من القانون رقم 90-29 .

8-4 محاضر المخالفات المحررة طبقا للقانون رقم 04- 20 :

تنص المادة 69 من القانون رقم 04-20 المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة ، على أن المخالفات المرتكبة وفقا لأحكام هذا القانون تتم معاينتها طبقا للشروط والأشكال والإجراءات المحددة في التشريع المطبق على القطاع أو النشاطات المعنية، وعليه فالمخالفات الواردة بهذا القانون بما أنها تدخل في مجال التهيئة والتعمير.

- خلاصة الفصل : جدول رقم (04) أهم القوانين الخاصة بتسيير الكوارث الطبيعية في الجزائر

القانـــون	نـــص القانـــــون	الأهـــــــــداف
02-82 1982/02/26	المتعلق برخصة البناء ورخصة التجزئة الذي ألغى جميع الأحكام القانونية المخالفة له.	بدأت مراجعة رخص البناء والتجزئات الترابية المخافة لقانون الخطر الكبير.
03-83 1983/02/05	المتعلق بحماية البيئة	أصبح مفهوم حماية البيئةهو في نفس الوقت حماية السكان من الأخطار الطبيعية المحيطة
الأمر85-01 1985/08/13	الذي يحدد إنتقاليا قواعد شغل الأراضي قصد المحافظة عليها وحمايتها.	من خلال ذلك قامت السلطات بالتقسيم الجيد لقواعد شغل البلديات عبر الوطن
المرسوم85-71 1985/04/13	الذي يتضمن إنشاء مركز وطني للبحث المطبق في هندسة مقاومة الزلازل.	إن الدولة قامت بإنشاء المركز إلا بعد كارثة زلزال الأصنام في وقت متأخر .
الأمر85-211	الذي يحدد كيفية تسليم رخصة البناء ورخصة تجزئة الأراضي المخصصة للبناء	أصبحت رخص البناء تخضع لشروط معينة قصد تنظيم المجال الحضري
المرسوم85-212	المتعلق بتسوية البناءات الفوضوية	تهديم البناءات الفوضوية وإستبدالها بسكنات لائقة
المرسوم85-232 1985/08/25	المتعلق بالوقاية من أخطار الكوارث	أول مرسوم يخصص مفهوم الأخطار في القوانين الجزائرية
03-87 1987/01/27	المتعلق بالتهيئة العمرانية، هذا الأخير الذي تضمن أدوات تعمير جديدة استمر العمل بها إلى غاية 1990.	قامت بتحديث المراسيم السابقة لتتماشا مع تعديل سنة 1990.
25-90 1990/11/18	المتعلق بالتوجيه العقاري الذي جاء بأدوات جديدة لتنظيم النشاط العقاري عموما والعقار العمراني خصوصا ملغيا بذلك الأدوات المعمول بها قبل سنة 90	تم إلغاء جميع الأدوات القديمة والشروع في البدأ في الأدوات الجديدة لتنظيم العقار والنشاط العمراني
25-90 1990/12/01	المتعلق بالتهيئة والتعمير والمراسيم التنفيذية المطبقة له.	غير أن الظروف الأمنية التي مرت بها الجزائر في فترة التسعينيات كانت العائق لهاته السياسة العمرانية الجديدة، وهذا ما سمح بإستفحال بعض المشاكل المتعلقة بالعمران منها ظاهرة البناءات الفوضوية
المادة 77 من القانون رقم 90-29	يعاقب ...عن تنفيذ أشغال أو إستعمال أرض بتجاهل الإلتزامات التي يفرضها هذا القانون والتنظيمات المتخذة لتطبيقه أو الرخص التي تسلم وفقا لأحكامها..."	هنا تتدخل سلطات الرقابة في كبح المخالفين للقوانين مع إدخالهم في منظومة القضاء لإصدار الاحكام المناسبة

المرسوم94-07 1994/05/18	تعديل القانون25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري	ومع ذلك فقد حاول المشرع تدارك الوضع عن طريق وضع شروط للإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري
2004 تعديل وتتميم القانون 29-90	المتعلق بالتهيئة والتعمير وبعض المراسيم المطبقة له مع إدماج مفهوم الوقاية من الأخطار الطبيعية ضمن التعديلات	إدماج مفهوم الأخطار الطبيعية في القانون 90-29 الذي من خلاله تم إستحداث القانون 04-20
القانون 04-20	المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة	منذ 1985 أول قانون يتكلم بالتفصيل عن الكوارث الطبيعية وكيفية الحد من أضرارها
المادة 7 من قانون 04-20	- تحسين معرفة الأخطار وتعزيز مراقبتها وترقبها، وتطوير الإعلام الوقائي عن هذه الأخطار - مراعاة الأخطار في إستعمال الأراضي وفي البناء والتقليل من درجة قابلية الإصابة لدى الأشخاص والممتلكات - وضع ترتيبات تستهدف التكفل المنسجم والمندمج والمتكيف مع كل كارثة ذات مصدر طبيعي أو تكنولوجي	- تصنيف أنواع الخطار الطبيعية في الجزائر ومعرفة مستوايتها - تخصيص أماكن غير قابلة للتعمير في مخطط شغل الاراضي POS - وضع خطة لكل كارثة على حدى فخطر الجراد ليس كخطر الفياضانات .
المادة 8 من القانون 04- 20	مبادئ قواعد الوقاية من الأخطار الكبرى : أولا : مبدأ الحيطة والحذر ثانيا : مبدأ التلازم ثالثا :العمل الوقائي والتصحيحي بالأولوية عند المصدر رابعا : مبدأ المشاركة خامسا : مبدأ إدماج التقنيات الجديدة	وضع 5 مبادئ أساسية للتكفل بأخطار الكوارث الطبيعية في الجزائر
المواد من 17 - 20من القانون04- 20	- منظومة وطنية يتم بمقتضاها مراقبة دائمة لتطور المخاطر والأخطار. - منظومة وطنية تسمح بإعلام المواطنين بإحتمال وقوع الخطر الكبير. - برامج وطنية أو جهوية أو محلية تسمح بفحص ترتيبات الوقاية من الخطر الكبير. - المنظومة المعتمدة لتقييم الخطر المعني عند الإقتضاء - تحديد المناطق التي لها قابلية للتعرض للخطر على المستوى الولائي والبلدي.	إنشاء منظومات وطنية متخصصة في مجال المراقبة ، الإنذار المبكر وفحص ترتيبات الوقاية من الخطر الكبير الإشارة في كل من paw و pos إلى المناطق التي لها قابلية التعرض للخطر .

	– التدابير المطبقة في مجال الوقاية والتخفيف من درجة القابلية للإصابة بالخطر الكبير – يحدد المخطط المناطق المثقلة بإرتفاق عدم البناء عليها بسبب الخطر الكبير	مع وضع تدابير للتخفيف من درجة الخطورة ووضع إرتفاق لكل نوع من الأخطار.
المادة19 من القانون 04-20	يمنع منعا باتا البناء بسبب الخطر الكبير في المناطق ذات الصدع الزلزالي النشط، ويتم ذلك بمنع تسليم رخصة البناء بهذه المناطق طبقا لقانون التهيئة والتعمير. يمنع منعا باتا البناء بسبب الخطر الكبير في الأراضي المعرضة للفيضان ومجاري الأودية والمناطق الواقعة أسفل السدود دون مستوى قابلية الإغراق للفيضان	القانون هنا 04-20 واضح جدا بمنعه البناء في المناطق ذات الصدع الزلزالي النشط من خلال منع تسليم رخصة البناء بهذه المناطق ونفس الشيئ بالنسبة للأراضي المعرضة للفيضان ومجاري الأودية والمناطق الواقعة أسفل السدود دون مستوى قابلية الإغراق للفيضان
المادة 21 من القانون 04-20	قصد التمكين من الإعلام المناسب وتنظيم إعادة توازن المنشآت و إعادة نشر بعض التجمعات السكانية	يمكن من خلاله تهديم تجمعات وتعويضها في مناطق أخرى بعيدة عن الخطر
لمادة 22 من القانون 04-20	لمراقبة البنايات والمنشآت والهياكل الأساسية المنجزة قبل إدراج القواعد المضادة للزلازل	وضع رقابة دورية للبنيات التي لا تخضع لقواعد مقاومة الزلازل
المادة 24 من القانون 04-20	خريطة وطنية لقابلية الفيضان توضح مجموع المناطق القابلة للتعرض للفيضان الإرتفاع المرجعي لكل منطقة مصرح بقابليتها للتعرض للفيضان	من خلال صور الإستشعار عن بعد يمكن توقع المناطق القابلة للغرق بفعل الفياضانات مستقبلا
المادة 25 من القانون 04-20	كما يجب أن توضح رخص شغل الأراضي أو التخصيص أو البناء، تحت طائلة البطلان	تبرير سبب رفض رخص البناء في تلك المناطق من طرف السلطات المختصة
المادة 71 من قانون04 -20	لا يجوز القيام بإعادة بناء أي مبنى أو منشاة أساسية أو بناية تهدمت كليا أو جزئيا بسبب وقوع خطر زلزالي و /أو جيولوجي إلا بعد إجراء خاص للمراقبة يهدف إلى التأكد من أن أسباب الانهيار الكلي أو الجزئي قد تم التكفل بها.	منع عمليات الترميم والبناء وإتمام البناءات التي تعرصت للخطر زلزالي و /أو جيولوجي إلا من خلال لجنة مختصة بتقييم الأضرار أولا وكيفية التدخل ثانيا .
المادة 10 من القانون 05-12	منطقة الحافة الحرة" يتراوح عرضها من ثلاثة (3) إلى خمسة (5) أمتار، حسب الحالة، تخصص لمرور العمال والمكلفين بأعمال الصيانة والتنظيف وحماية الحواف.	وضع إرتفاق لحواف الأودية والأنهر للصيانة ومنع البناء فيها .
المادة 12من	يمنع كل بناء جديد وكل غرس وكل تشييد وكل تصرف	القانون هنا واضح من خلال منعه للبناء على

القانون 05-12	داخل مناطق الحافة الحرة من شأنه أن يضر بصيانة الوديان والبحيرات والسبخات والشطوط	حواف الأنهر والأودية .
لمادة 13 من القانون 05-12	يمكن للإدارة المكلفة بالموارد المائية اللجوء إلى نزع الملكية من أجل المنفعة العامة لإقتناء الأراضي اللازمة إذا كان إرتفاق الحافة الحرة المنشأ غير كاف لإقامة ممر كاف للإستغلال	تتكفل هنا السلطات بتييم حجم الخطر وتعويض المخالفين للمصلحة العامة.
الامر 03-12 2003/08/26	يتعين على كل شخص طبيعي أو معنوي يمارس نشاطا صناعيا و/أو تجاريا أن يكتتب عقد تأمين على الأضرار يضمن المنشآت الصناعية و/أو التجارية و محتواها من آثار الكوارث الطبيعية	وبهذا النص تكون إلزامية التأمين على آثار الكوارث على الأملاك العقارية المبنية و المنشآت الصناعية والتجارية ومحتواها ودراستنا هذه ستقتصر على الأملاك العقارية المبنية بإعتبارها الأكثر إنتشارا وتضررا عند وقوع الكارثة
الأمر 03-12	المتضمن إلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية وبتعويض الضحايا	الزامية التامين للمصانع والنشاطات التجارية
المرسوم التنفيذي 03-227	المحدد لشروط وكيفيات منح الإعلانات لترميم المساكن المتضررة من زلزال 21 ماي2003	تكفل كلي من طرف الدولة بالمتضررين إثر زلزال 21 ماي2003
المرسوم التنفيذي 03-284	المحدد لشروط وكيفيات منح الإعانات لصالح عائلات ضحايا ومنكوبي زلزال 21 ماي2003	تمنح إعانات للمتضررين إثر الكوارث الطبيعية
المرسوم التنفيذي 03-314	المحدد لشروط و كيفيات منح الإعانات لإعادة بناء السكنات المنهارة أو المصرح بعدم قابليتها للترميم من جراء زلزال 21 ماي2003	تكون الإعانات وفق لشروط محددة من طرف السلطات المختصة حسب كل حالة .

المصدر: من إعداد الطالب 2017

– من خلال **الجدول رقم (04)** ومجموعة القوانين التي وضعها المشرع الجزائري منذ أحداث زلزال الأصنام الذي كان الحجر الأساس في سن القوانين الخاصة بالكوارث الطبيعية ، إلا أن الجانب التقني والتسييري غائب ، خصوصا تسيير الكارثة قبل وأثناء حدوثها وكذلك غياب إستعمال وسائل الإنذار المبكر للكارثة ، لذلك سوف نتطرق إلى جملة من الإقتراحات وحوصلتها في الخاتمة العامة للمذكرة .

الخاتمة العامة :

بعد العرض التفصيلي لمحتويات هذه المذكرة ، التي حاولنا من خلالها الإجابة على التساؤل الرئيسي الذي طرحناه في مقدمة بحثنا، المتمثل في : **ما تأثير قوانين العمران في تسيير الأخطار الطبيعية في الجزائر ؟** خلصنا إلى جملة من النتائج على ضوئها حددنا مجموعة من الإقتراحات على النحو الآتي:

- **أولا : النتائج :**
  - **الجانب القانوني :**

– لقد أبدى المشرع الجزائري إهتمامه بمسألة الوقاية من أخطار الكوارث ، حيث أدرج الجانب الوقائي من مخاطر الكوارث بعد زلزال بومرداس 2003 جاعلا من أدوات التعمير ضمانة يتم من خلالها تحديد المناطق المهددة بالأخطار الطبيعية ، و خاصة الزلازل نظرا لما لها من أثر مباشر على البنايات التي يمنع البناء فيها أو خضوعها لشروط كالتقيد بقواعد البناء المضاد للزلازل من خلال القانون 04-20.

  - **الجانب التحسيسي :**

– إن المخالفات المرتكبة ولا تزال مستمرة من قبل المواطنين لهو تأكيد على نقص الثقافة العمرانية لدى الأفراد، خاصة الإحساس بخطورة المخالفات المرتكبة من قبلهم في ميدان البناء ، سواء عند مخالفة الإجراءات القانونية المتعلقة بالبناء ، أو القواعد التقنية ومدى تأثيرها السلبي على النسيج العمراني، وعلى مستقبلهم والأجيال القادمة ، كما يؤكد غياب تفعيل دور المجتمع المدني في مجال العمران عموما، وفي إطار الوقاية من مخاطر الكوارث الطبيعية على وجه الخصوص ، وهذا ما أكدناه في بحثنا من خلال عدد الضحايا والخسائر في البنية التحتية والإقتصاد في أمثلة عن الكوارث التي لحقت بالجزائر .

  - **الجانب التأميني :**

– على الرغم من الطابع الإلزامي لعقود التأمين من آثار الكوارث ، إلا أنه يشهد إنخفاض في نسبة المشاركين بسبب الطابع الإحتمالي لهذه الكوارث التي قد لا تقع ، وعدم قدرة معظم المواطنين على دفع الأقساط هذا من جهة ، إلى جانب غياب الوعي بأهمية هذه العقود من جهة أخرى من خلال فرع التأمينات عن الكوارث في شركة التأمينات .

  - **الجانب الرقابي وسلطة الردع :**

– إن ضعف التكوين لدى الأشخاص المكلفين بالرقابة على المستوى المحلي من جهة ، وتغليب الجانب الشكلي على معظم الإجراءات الرقابية التي يتخذونها ، هو تشجيع على إرتكاب المخالفات.

- **ثانيا : الإقتراحات :** من خلال هذا البحث توصلنا الى أنه :

– لا يمكن منع الحوادث من الوقوع ، ولكن يمكن الحد منها ، والتقليل من الخسائر البشرية والمادية التي نجم عنها .

– لا يمكن توقع المخاطر والكوارث ، ولكن يمكن توقع بعضها بدرجات متفاوتة.

– تسيير المخاطر (قبل وبعد الكارثة) :

- **الجانب التسييري :**

–ضرورة العمل على أن تتزود كل بلدية بمخططات تسيير الأخطار الكبرى، لأن نجاح منظومة الوقاية من الأخطار الطبيعية في مجال العمران تبدأ من هذا المنطلق ، مع تحديثها بشكل دوري لتواكب متطلبات كل منطقة.

– إستعمال التقنيات الحديثة في مجال الرصد مثلSIG(géographique système d'information) (نظم المعلومات الجغرافية) والصور الفضائية الجوية في تحديد المناطق المعرضة للخطر .

– إعداد الخرائط الجيومورفولوجية التى توضح أماكن الخطورة وأماكن الأمان، والتى على أساسها يتم وضع أى خطة للإستغلال والإستصلاح والتعمير .

– في إطار الوقاية من مخاطر الزلازل والفيضانات على الجهات المختصة أن تحرص على الصيانة الدورية الفعلية للمباني ومجاري المياه ، إلى جانب الصيانة الدورية لبالوعات المياه قبل موسم الأمطار من طرف المصالح المكلفة.

– العناية بالأحزمة الخضراء وعدم قطع الغابات.

- **الجانب الهندسي الإنشائي والتقني : خطر الزلازل**

– إقامة منشآت مقاومة للزلازل خصوصا في المناطق ذات النشاط الزلزالي الكبير .

– تحسين هيكلت المباني الحالية لتتماشا مع متطلبات الوقاية من الأخطار الكبرى.

– تقوية المنشآت المقامة أو ترميمها أو إزالتها فى حالة توقع هدمها مع تعرضها للهزات الزلزالية.

– التأكد من أن هياكل المباني قوية ، والمراقبة المستمرة، من طرف مهندسي البناء ، والتفكير في تعزيزها، إذا لزم الأمر.

– إعتماد دراسة جيولوجية لطبقات التربة قبل عملية البناء في المناطق ذات النشاط الزلزالي في ملف رخصة البناء لأنه يحدد مدا صلاحية التربة للبناء عليها.

– إستعمال أنظمة العزل الزلزالية حيث تعمل المواد المستخدمة في هذه الأنظمة على إمتصاص معظم الطاقة الحركية الزلزالية على مستوى الأساسات ومنع إنتقالها للمبنى.

– الإشراف الهندسي على عملية الحفر لتجنب القطع والحفر الغير مناسب وخصوصا في الأرض المنحدرة ذات الطبقة الطينية ، لأنه يساعد على عدم تماسك في الطبقات التربة .

– إستخدام الجدران الإستنادية أو ما يسمى جدران القص ووضعها في الأماكن المناسبة وبشكل متماثل .

– عدم زيادة التسليح الطولي عن الحد المسموح به ، لأنه يزيد من الكتلة على الأساسات .

– **خطر الفياضانات :**

– إنشاء السدود و الخزانات على الروافد الرئيسية التى تعمل على تجميع سريع للجريان المائى من مناطق الإمداد.

– تعميق القنوات المائية للنهر و روافده لزيادة قدرتها على إستيعاب كميات المياه الزائدة القادمة إليها وعمل قنوات إضافية لإستيعاب المياه الزائدة.

– تنظيم عمليات البناء على جوانب النهر ، مع التخطيط لنظام تحذيرى من الأمطار المحتملة وإعداد وسائل الوقاية وسرعة الإخلاء.

– إستخدام حلول إنشائية تكنلوجية مثل سدود الفياضانات .

– إنشاء القنوات الصناعية لنقل مياه السيول من أماكن الخطورة إلى أماكن أخرى لا يمثل بها الخطر ويمكن إستغلال مياه الجريان فيها مثل السدود .

– القيام بعمليات التكسية بإستخدام المواد المناسبة على جوانب الطرق أو الحواجز التى يجب إقامتها حول المناطق السكنية والمزارع والمنشآت.

– **الجانب التخطيطي :**

– تخطيط إستخدام الأراضي مثل تعيين الأراضي غير الأساسية مثل الحدائق لإستخدامها كمناطق الفيضانات.

– الإعتماد على صور الوكالة الفضائية الجزايرية في مخططات الوقاية من الأخطار الطبيعية والأخطار الكبرى .

– تكثيف التشجير في المناطق السكنية بإضافة المسطحات النباتية والحدائق العامة وتشجير الأرصفة لأن النبات له دور في تحديد حجم الجريان السطحي وكذلك أن أوراق النباتات وجذورها لها دور كبير في تعطيل السيلان داخل التجمعات الحضرية .

- **الجانب الوقائي والإنذار المبكر :**

– إستعمال نظام الإنذار المبكر في جميع مسببات الخطر الكبير الذي يمكن توقعه مثل الفياضانات ، مع وضع أجهزة رصد عند حواف الأنهر والمناطق الداخلية للمدن التي تتلامس مع المصادر المائية.

– إستخدام صور الألقمار الصناعية التى تقدم معلومات مأكدة عن أنواع السحب وأماكن تجمعها وتحركها وخصائصها المختلفة ، ومن خلال التنبأ بحدوث السيول تكون هناك فرصة لتجنب أخطار السيول قبل حدوثها .

– من خلال إستخدام أساليب التوقع يمكن عمل دراسات للفترات المتوقع حدوث جريان سيلي فيها ، وحجم السيل المتوقع وإعلام سكان هذه المناطق بها مسبقاً والإحتياطات الواجب إتخاذها من جانب المواطنين والجهات المسؤولة.

– إستخدام بعض النشرات أو اللوحات التحذيرية لمستخدمى الطرق التى تتعرض لأخطار الجريان ، خصوصا في المناطق الصحراوية التي تمتاز بالأمطار الفجائية والإرشادات التى يجب مراعاتها للحفاظ على حياتهم والأماكن التى يمكن أن يلجؤ إليها.

– تجميع البيانات الهيدروجيومورفولوجية المتوفرة عن النهر وحوضه للإستفادة منها فى تحديد فرص حدوث الفيضانات ، و دراسة تكرار حدوث الفيضان للتوقع بحدوثه .

– وضع مخططات الإستعداد و هو دورة مستمرة من التخطيط والتنظيم والتدريب والتجهيز .

– تطوير وممارسة أساليب تحذيرالسكان في حالات الطوارئ إلى جانب ملاجئ الطوارئ وخطط الإخلاء.

–إنشاء مؤسسات تدريب المتطوعين في صفوف السكان المدنيين .

– إعتماد مفهوم الوقاية من الأخطار الطبيعية كمادة أساسية لا ثانوية للتدريس في مختلف أطوار التعليم، لترسيخ ثقافة الوقاية من مخاطر الكوارث الطبيعية.

– ضرورة تكثيف الجانب التحسيسي والتوعوي لدى المواطنين بخطر المخالفات العمرانية، و بأهمية الرقابة التقنية على البناء ، والعمل على نشر الثقافة العمرانية عموما، والوقاية من الأخطار الطبيعية بهذا الميدان على وجه الخصوص، كما يجب تفعيل مشاركة كلا من المواطن والمجتمع المدني بهذا المجال.

– توقع الكوارث في المستقبل ، وإتخاذ التدابير الوقائية والتحضيرية لبناء مجتمعات قادرة على مقاومة الكوارث.

- **الجانب القانوني :**

–على الرغم من وجود ترسانة تشريعية في ميدان العمران بما توفره من ضمانات قانونية وأجهزة رقابية إلا أن المخالفات العمرانية مستمرة ، ومن ثم يجب ألا نتذرع بغياب النصوص القانونية بغض النظر عما يسودها من ثغرات ، وإنما يجب الإقرار بوجود تواطؤ بين الجهات المختصة والمخالفين ، (بطريقة مقصودة او غير مقصودة) فبات لزاما التصدي للأسباب وللجهات المعنية التي حالت ولا زالت تحول دون تطبيق القوانين العمرانية والتي أدت إلى إنحراف نتائجه عن أهدافها المعلنة.

– منع منعا باتا منح رخص البناء في المناطق الواقعة في إرتفاقات عدم البناء ومعاقبة كل تجاوز للنص التشريعي .

- **الجانب الرقابي وسلطة الردع :**

– يجب توفير الحماية الفعلية للأعوان المكلفون برقابة المخالفات العمرانية من مختلف التهديدات، لأنه تظل مجرد نصوص قانونية على ورق.

– يجب على الإدارات المعنية الأخذ بإجراء نزع الملكية بسبب الخطر الكبير بالنسبة للبنايات المنجزة في المناطق الغير قابلة للتعمير بسبب تعرضها لمخاطر الكوارث الطبيعية ، وأيضا بشأن إجراء بيع الممتلكات يجب تحديد وجهة إستعمالها بعد بيعها، بإعتبارها ممتلكات عقارية مهددة بالخطر الكبير غير قابلة للبناء مستقبلا.

– يجب العمل بمبدأ عدم المصالحة مع المخالفين لقوانين التهيئة والتعمير بالنسبة للمخالفات الخطيرة حتى لا يفتح المجال واسعا أمام المخالفات العمرانية.

أخيرا يمكن ان نختم بأنه ولعدة سنوات وعلى الرغم من العديد من الكوارث التي عانت منها الجزائر ونحن ندرك أن البلاد ليست مستعدة بعد للرد الصحيح وإدارة الكوارث الكبرى بالشكل المناسب ، وسبب هذا مرده لإخفاق الإدارة وسوء التسيير، لذلك فإن الآفاق المستقبلية المطروحة لمسيري المدينة في إختصاص تسيير الأخطار الطبيعية هو وضع في المستقبل مخطط عام للمخاطر الطبيعية وتسييرها لكل بلدية عبر التراب الوطني وبذلك نكون قد ألممنا بالجانب التقني والتسييري معا ، أما عن المحاور التي يمكن ان تكون محور دراسة في السنوات القادمة فيمكن أن نشير الى بعضها :

– خريطة وطنية لقابلية الفيضان توضح مجموع المناطق القابلة للتعرض للفيضان، بما في ذلك الأودية و المساحات الواقعة أسفل السدود لكل ولاية.

– مخطط تسيير الأخطار الكبرى لولاية المسيلة / دائرة بوسعادة / بلدية ونوغة .

المصـــــــــادر

و

المراجـــــــــع

- أولا : المراجـــع باللغـــة العربيـــة

- الكتـــب :

- أبى الفضل جمال الدين محمد بن مكرم إبن منظور الإفريقي المصري، لسان العرب ، دار صادر، بيروت ، لبنان ، المجلد الثاني ، الطبعة السادسة ، 1997 ، ص180 .
- خلف الله بوجمعة . العمران والمدينة . دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع . عين مليلة ، الجزائر – 2005 ص 9 .
- خلف حسين الدليمي ، الكوارث الطبيعية والحد من آثارها ، دار صفاء للنشر والتوزيع، عمان ، الأردن، 2009 ، ص49 .
- شامة سماعين ، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دار هومة، الجزائر، طبعة 2002 ، ص22
- محمد الهادي لعروق وعلي علي درويش ، الهزات الزلزالية، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ص 65 وما بعدها.
- معراج جديدي ، محاضرات في قانون التأمين الجزائري ، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، الطبعة الثانية ، 2007 ، ص31 .
- محمد حسن منصور، عقد التأمين، دار الفكر الجامعي ، الإسكندرية، 1994 ، ص 28.29.
- عزة أحمد عبد الله – أساليب مواجهة الكوارث الطبيعية – جامعة بنها. محمد صبرى محسوب و محمد إبراهيم أرباب ، 2000، ص83.

- الرسائـــل الجامعيـــة :

- رفيقة سنوسي– أدوات التهيئة والتعمير بين التشريع والتطبيق دراسة حالة مدينة باتنة – ماجستير هندسة معمارية –جامعة باتنة–2011.
- رياض تومي – أدوات التهيئة والتعمير وإشكالية التنمية الحضرية – مدينة الحروش نموذجا – ماجستير علم الاجتماع الحضري– جامعة قسنطينة 2006 .

- عربي باي يزيد – إستراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير الجزائري أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه العلوم في الحقوق تخصص قانون عقاري 2015/2014 جامعة الحاج لخضر باتنة.

- **المجلات بالعربيـــة :**

- إبراهيم الصقعبي مجلة العلوم التقنية . الكوارث الطبيعية .العدد 32 سنة 1995. ص28.27.16.15
- محمد شاذلي مجلة العلوم التقنية . الكوارث الطبيعية .العدد 32 سنة 1995. حداد ص 16.15.14
- مكتب اليونسكو الاقليمي بالقاهرة – مجلة الظواهر الطبيعية نحو بناء ثقافة الوقاية من الكوارثها في البلدان العربية . 2009 ص15 و 17 و19 .
- محمد محمد عبد اللطيف ، " تأمين الكوارث الطبيعية في القانون الإداري"، مجلة الحقوق للبحوث القانونية و الاقتصادية، الإسكندرية، جامعة الإسكندرية، العدد الثاني، 2004 ، ص 133.

- **التقاريـــر :**

- أمانة الأمم المتحدة للإستراتيجية الدولية للحد من الكوارث، مصطلحات الإستراتيجية الدولية للحد من الكوارثwww.unisdr.org/publication).
- المركز الوطني للمعلومات، إدارة الكوارث الطبيعية، رئاسة الجمهورية اليمنية، اليمن ، 2004 ص4
- الموسوعة العربية العالمية، ص 593.
- تقرير سنداي .إدارة مخاطر الكوارث من أجل تعزيز القدرة على مجابهة الكوارث في المستقبل GFDRR الصندوق العالمي للحد من الكوارث والتعافي من آثارها . ص 09.

- **الجريدة الرسميـــة :**

- الأمر رقم 74-26 المؤرخ في1974/02/20 المتضمن تكوين الاحتياطات العقارية لصالح البلديات، الجريدة الرسمية العدد19.
- المادة 677 من القانون 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم
- المواد 52-56 من القانون 90-29 والمواد 33-53 من الملرسوم التنفيذي رقم 91-176.
- المادة 9 ،35 من المرسوم التنفيذي رقم 91-176.

- المادة 17 مكرر من المرسوم التنفيذي رقم91-177 المعدل والمتمم والمادة 18 مكرر من المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المعدل والمتمم.
- المواد 2-3-4 من المرسوم التنفيذي 93-186 المؤرخ في 27-06-1993 يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91-11 الذي يحدد القواعد المتعلق بنزع الملكية من اجل المنفعة العامة الجريدة الرسمية العدد 51.
- المواد 12 الى 35 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 05-248.
- المواد 40 الى 43 من المرسوم التنفيذي 93-186 ، والمواد 30،29 من القانون 91 – 11 .
- المادة 5 من القانون رقم 01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.
- الأمر 03-12 المؤرخ في 26 سبتمبر 2003 المتعلق بإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية و بتعويض الضحايا، الجريدة الرسمية العدد 52.
- القانون 04-20 المؤرخ في 25 ديسمبر 2004 يتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة، الجريدة . الرسمية العدد84 .
- المادة7 . 8. 17 .19. 20 . 22 من قانون 04-20 المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة .
- المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 04-268 المؤرخ في 29 سبتمبر 2004 المتضمن تشخيص الحوادث الطبيعية المغطاة بإلزامية التأمين على آثار الكوارث الطبيعية ويحدد كيفيات إعلان حالة الكارثة الطبيعية، الجريدة الرسمية العدد55.
- أضافها المشرع بموجب القانون رقم 04-05 المعدل والمتمم للقانون رقم 90-29 .
- المادة 10. 13 من القانون 05-12 المؤرخ في 4 غشت 2005 المتعلق بالمياه المعدل والمتمم ، الجريدة الرسمية العدد60 .
- المادة 3 من القانون 06-06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة ، الجريدة الرسمية العدد 15.
- المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 06-55 المعدل .
- انظر المادة 09 وما بعدها من القانون رقم 09-06 المؤرخ في 20 فبراير 2006 المؤرخ في يتضمن القانون التوجيهي للمدينة ، الجريدة الرسمية العدد 15.

- المرسوم رقم 09 – 343 ، المؤرخ في 22 أكتوبر 2009 المعدل للمرسوم التنفيذي رقم 06-55 الجريدة الرسمية العدد 61 .

- **ثانيا : المراجع باللغة الأجنبية :**

- **الكتب :**

- **Bernard Drobenko, Droit de l'urbanisme, 3e éd, Gualino Editeur, Paris, 2006, p 30**
- **Jacqueline Morand-Deviller, Droit de l'urbanisme, Dalloz, Paris, 7e éd, 2006, P. 01.**
- **Pierre Merlin et Françoise choay, Dictionnaire de l'urbanisme et l'aménagement, 2009, p 9.10.11.**
- **revue tribune socialiste –spécial Algérie –le plan de Constantine .N°10 du 11juin 1960.**

- المواقـــــع الالكترونيـــــة :

الصورة رقم 01	**www.pfln.org.dzp=575**
الصورة رقم 02	**www.echoroukonline.comaraarticles165579**
الصورة رقم 07	**www.arab-ency.comar**
الصورة رقم 08	**www.arab-ency.comar**
الصورة رقم 11	**www.youtube.comwatchv=bdlRN3ApyQk**
الصورة رقم 11	**ksag.com/index.php/Articles/SingleArticle/artID/7557**
الصورة رقم 10	**www.almrsal.compost316478**
الموسوعة الحرة، كوارث طبيعية : http://ar.wikipedia.org	

الملاحـــــــــــق

- طلب رخصة البناء .
- وصل إيداع خاص بملف.
- قرار إلغاء رخصة بناء.
- محضر معاينة.
- أشغال بدون رخصة بناء.
- أشغال غير مطابقة لأحكام رخصة البناء.
- أشغال بدون رخصة بناء.
- شهادة توقيف الأشغال.
- محضر عدم المطابقة.
- محضر معاينة.
- الجريدة الرسمية.

ملحق رقم 01

ولاية : .....

دائرة : .....

بلدية : .....

طلب رخصة البنـــاء

(المادة **34** من المرسوم رقم **91-176** المؤرخ في **28** مايو **1991**)

1- الطالب (الطالب هو المستفيد من الرخصة في المستقبل)	
1.1 ☐ الشخص الطبيعي **1.2** ☐ الشخص المعنوي ☐ عام ☐ خاص	الاسم، اللقب أو التسمية..... ..... العنوان (الرقم والشارع) : ..... الهاتف : .....بلدية : .....
3.1 العقد الذي ثبت الملكية أو الاستغلال	☐ نسخة من عقد الملكية : ..... ☐ شهادة الحيازة : ..... ☐ التوكيل : ..... ☐ نسخة ثانية من عقد إداري : .....
4.1 مالك الأرض (إذ لم يكن هو صاحب الأرض)	الاسم، اللقب أو التسمية : .... العنوان (الرقم والشارع) : ....
2- قطعة الأرض (قطعة الأرض هي جزء من ملكية مكونة من قطعة أو عدة قطع متجاورة ملك لنفس المالك)	
☐ منطقة حضرية **1.2** تعيين قطعة الأرض : توجد في ☐ منطقة ريفية	عنوان قطعة الأرض بدقة : .... المساح الإجمالية لقطعة الأرض : .....
2.2 مرجع مسح الأراضي	قسم أو أقسام مسح الأراضي : ..... رقم القطعة أو أرقام القطع : ..... المساحة الإجمالية للقطعة أو القطع التي تتكون منها الملكية .....
3.2 التقسيم	هل قطعة الأرض ناتجة من ملكية كبرى مبنية ؟ نعم ☐ لا ☐

5.2 المبنى المتواجد حاليا فوق قطع الأرض	هل توجد من قبل مباني فوق قطع الأرض ؟ ☐ نعم ☐ لا هل تهدم بعض المباني أثناء إنجاز المشروع نعم ☐ لا ☐
المشروع	
1.3 السابقية	هل سبق للمشروع أن كان موضوع طلب رخصة البناء ؟ نعم ☐ لا ☐ رقم وتاريخ رخصة البناء : .....
2.3 صاحب المشروع المعماري (إن وجد)	الاسم، اللقب أو التسمية : ..... الصفة : .....

6.3 قسم للاستعمال الغير السكني	
1.6.3 النشاطات الرئيسية	1) ..... 4) ..... 2) ..... 5) ..... 3) ..... 6) .....
7.3 مرائب ووقوف السيارات	☐ عدد البقع في البنايات ☐ عدد البقع في البنايات الملحقة ☐ عدد البقع المقرر من حيث المساحة
8.3 كثافة البناء	المساحة الصافية الخارجة عن العمل بالنسبة للمباني الموجودة قبل العملية .....م^2 المساحة الصافية الخارجة عن العمل بالنسبة للمباني اللازم هدمها ..... م^2 المساحة الصافية الخارجة عن العمل بالنسبة للمباني المحتفظ بها ..... م^2 المساحة الصافية الخارجة عن العمل المستحدثة بمناسبة المشروع ..... م^2 معامل شغل الأرضية..... م^2
9.3 الارتفاع الأقصى للبناء	الارتفاع : .....م أو عدد الطوابق .....
10.3 مدة الانجاز وكلفته	التاريخ التقديري لانطلاق الأشغال ..... التاريخ التقديري لانتهاء الأشغال ..... مدة الانجاز

2.4 ☐ قطعة الأرض لا تقع في منطقة تمت دراستها في إطار مخطط عمراني	الكثافة مقبولة في المنطقة العمرانية: .... معامل شغل الأرض : .....
توقيع مقدم الطلب	ولاية : ..... في ..... تأشيرة مقدم المشروع الختم والتوقيع
هذه الوثيقة موجودة لدى البلديات والأقسام الفرعية والمديريات الولائية المكلفة بالتعمير ضع علامة × في الخانة المناسبة	

.....في/ .....

تأشيرة رئيس المجلس الشعبي البلدي

ملحق رقم 02

الجمهـــورية الجـــزائريـــة الديـــمقراطيـــة الشـــعبيـــة

ولاية : .....

دائرة : .....

بلدية : .....

مديرية العمران والبيئة

مكتب رخص البناء

رقـــم : ...../2012

ولاية..... في/ .....

وصل إيداع خاص بملف:

(رخصة بناء، هدم، تجزئة، تجديد، شهادة تعمير، قسمة، مطابقة، رخصة إتمام)

طبقا للمرسوم التنفيذي رقم: 176/91 المؤرخ في: 1991/05/28

الاسم واللقب	تاريخ الوصول	عنوان المشروع	عدد الوثائق

إمضـــــاء المكـــــلف

ملحق رقم 03

الجمهوريـــة الجزائريـــة الديمقراطيـــة الشعبيـــة

بناءا على القانون رقم: 15/08 المؤرخ في 20 جويلية 2008 المحدد لقواعد مطابقة البنايـــات و إتمـــام انجازها.

بناءا على إرسالية مكتب المنازعات تحت رقم: .....بتاريخ: .....

بناءا على الحكم الصادر في: ..... فهرس رقم:..... القاضي بـــرفض الـــدعوى المرفوعـــة مـــن طـــرف ..... و المؤيـــد مـــن طـــرف المجلـــس القضـــائي بتاريخ..... فهرس.....

يقـــــــرر

المادة الأولى: يلغى قرار رخصة البناء المؤرخ في:..... تحت رقم:.....

ملحق رقم 04

الجمهـــورية الجـــزائريـــة الديـــمقراطيـــة الشـــعبيـــة

ولاية : .....
دائرة : .....
بلدية : .....

بلدية ..... في /.....

محضـــر معاينـــة

أنا الممضي أسفله السيد:..... الرتبة .....
انتقلت يوم:.....إلى المكان التالي /.....
حدود المشروع : شمالا/.....شرق.....
جنوب.....
اسم ولقب صاحب المشروع:.....
نوعية العقد:.....
الشبكات المختلف وأبعادها على المشروع ونوعية الأرضية:.....
.....
.....
الغاز:.....
المياه الصالحة للشرب.....
المياه المستعملة.....

ملحق رقم 05

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة السكن والعمران

ولاية : .....
مديرية التعمير والبناء
بلدية : .....
محضر : رقم ..... مؤرخ في : .....

نموذج محضر معاينة مخالفة التشريع والتنظيم في ميدان التعمير

أشغال بدون رخصة البناء

سنة ..... ويوم..... من شهر..... على الساعة..... و..... دقيقة
نحن (الاسم، اللقب والصفة) ..... المؤهل، بمقتضى القانون رقم 90-29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدّل والمتمّم، قد قمنا بمراقبة أشغال البناء وقد عاينا المخالفة المعرفة أسفله حسب المعلومات الخاصة بها :

طبيعة الأشغال التي شرع فيها : .....
.....
.....
.....

الكائنة بـ : (العنوان، الحي، المدينة) .....
.....
.....

المخالف : الاسم ..... اللقب : .....
تاريخ ومكان الازدياد : .....
عنوان الإقامة : .....

تصريحات محتملة : .....
.....
.....
.....

إمضاء العون المؤهل الذي عاين المخالفة

إمضاء صاحب الأشغال أو ممثله

ترسل نسخة من هذا المحضر إلى :
- الوالي،
- رئيس المجلس الشعبي البلدي،

ملاحظة : رفض الإمضاء

ملحق رقم 06

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة السكن والعمران

ولاية : .....
مـديـريـة التـعـمـيـر والبـنـاء
بلدية : .....
محضر : رقم ..... مؤرخ في : .....

نموذج محضر معاينة مخالفة التشريع والتنظيم في ميدان التعمير

أشغال غير مطابقة لأحكام رخصة البناء

سنة ..... ويوم..... من شهر..... على الساعة..... و..... دقيقة
نحن (الاسم، اللقب والصفة) ..... المؤهل، بمقتضى القانون رقم 90-29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدّل والمتمّم، قد قمنا بمراقبة أشغال البناء وقد عاينا المخالفة المعرفة أسفله حسب المعلومات الخاصة بها :

انطلاق في أشغال غير مطابقة لرخصة البناء : رقم..... المسلمة يوم..... من طرف.....
.....
الكائنة بـ: (العنوان، الحي، المدينة) .....
.....
المخالف : الاسم ..... اللقب : .....
تاريخ ومكان الازدياد : .....
عنوان الإقامة : .....
تصريحات محتملة : .....
.....
.....
.....
.....
أرسل محضر المعاينة هذا من طرفنا إلى وكيل الجمهورية المختص بمحكمة .....
.....
.....

امضاء العون المؤهل الذي عاين المخالفة امضاء صاحب الأشغال أو ممثله

ملحق رقم 07

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة السكن والعمران

ولاية : .....

ملحق رقم 08

الجمهـــورية الجـــزائريـــة الديمقـــراطيـــة الشـــعبيـــة

ولاية : .....

دائرة : .....

بلدية : .....

شهـــادة توقيـــف الأشغـــال

(الملحق 02 المرسوم رقم: 154/ 09، القانون رقم : 15/08)

إن رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية .....

- بمقتضى القانون 90/08 المؤرخ في 7 ابريل سنة 1990 والمتعلق بالبلدية، المتمم.
- بمقتضى القانون رق 15-08 المؤرخ ف 20 ولو سنة 2008 الذي يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام انجازها.
- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 154-09 المؤرخ في 2 مايو سنة 2009 الذي يحدد إجراءات تنفيذ التصريح، بمطابقة البنايات.
- يشهد –

ملحق رقم 09

الجمهوريـــة الجزائريـــة الديمقراطيـــة الشعبيـــة

محضر عدم المطابقة

ولاية:.....

مديرية التعمير والبناء:.....

دائرة/ مقاطعة إدارة:.....

بلدية :.....

محضر رقم:.....المؤرخ في:.....

معاينة عدم مطابقة أشغال البناء للتشريع والتنظيم في ميدان التعمير

في السنة.....واليوم .....من الشهر:.....

على الساعة.....و.....دقيقة.....

نحن العون (الاسم) و(اللقب).....

الصفة.....

تكليف مهني رقم:.....بناء على القانون رقم 15/08 المؤرخ في 20 جويلية 2008 الذي يحدد قواعد تحقيق مطابقة البنايات وإتمام

طبيعة البناية

☐ سكن

☐ مرفق

☐ سكن وتجارة

☐ صناعة أو حرف

☐ انتاج فلاحي

☐ خدمات

☐ أخــر

الكائنة بـــ (العنوان، حي، مدينـــة).....

حالـــة الأشغـــال:

☐ مطابقة لرخصة البناء رقم:..... مسلمـــة فـــي .....

☐ غير متممة وغير المطابقة لرخصة البناء رقم:.....مسلمـــة فـــي.....

☐ متممة وغير المطابقة لرخصة البناء رقم:.....مسلمـــة فـــي.....

☐ متممـــة بـــدون رخصـــة.

☐ غيـــر متممـــة بـــدون رخصـــة

طبيعة الأشغال غير المطابقة للرخصة:

☐ العلو

☐ البنية التحتية

☐ الهيكل

☐ الواجهات

☐ مكان إقامة البناء

☐ أخــر

☐ تشييد بناية داخل تجزئة حائزة على رخصة تجزئة

☐ بيع قطعة عرض داخل تجزئة أو مجموعة سكنات غير مرخصة أو حيث لم تسلم شبكات تهيئة

☐ بناية غير متممة في أجل رخصة البناء

☐ تشييد بناية بدون رخصة بناء

☐ عدم إتمام الأشغال في الأجل المحدد في رخصة البناء

☐ عدم تحقيق مطابقة البناية في الأجل المحدد

☐ شغل واستغلال بناية قبل تسليم شهادة مطابقة.

☐ تصريح كاذب يتعلق بإتمام الأشغال

☐ استئناف الأشغال قبل تحقيق المطابقة

☐ عدم التوقف الفوري للأشغال.

☐ عدم إيداع رخصة الإتمام أو رخصة البناء على سبيل التسوية في الأجل المحدد بعد التسوية

☐ الربط الغير قانوني المؤقت أو النهائي للبناية بشبكات النفع قبل التسليم حسب الحالة رخصة البناء أو شهادة المطابقة

☐ فتح ورشة إتمام بدون ترخيص .

☐ غياب السياج ولافتة إشارة الأشغال

☐ عدم انطلاق الأشغال في الأجل المحدد في رخصة الإتمام .

☐ وضع مواد البناء ،الحصى،الردوم على الطريق العمومي.

☐ عدم إيداع شهادة المطابقة عند إتمام الأشغال.

إمضاء صاحب البناية:

ملحق رقم 10

الجمهـــورية الجـــزائريـــة الديـــمقراطيـــة الشـــعبيـــة

ولاية : .....

دائرة : .....

بلدية : .....

محضـــر معاينـــة

ملحق رقم 11

المادّة 10

تطبيق الاتفاق

1 – يطبّق هذا الاتفاق على كلّ الاستثمارات المنجزة قبل أو بعد دخوله حيّز التّنفيذ، ولكنه لا يطبّق على نزاع متعلّق باستثمار قد برز أو مطالبة متعلّقة باستثمار تم تسويتها قبل دخوله حيّز التّنفيذ.

2 – لا يقيّد هذا الاتفاق، في أي حال من الأحوال، الحقوق والفوائد التي يتمتّع بها مستثمر أحد الطرفين المتعاقدين على إقليم الطرف المتعاقد الآخر بموجب القانون الوطني والقانون الدولي الذي يلزم الطرفين.

المادّة 11

الدخول حيّز التّنفيذ والمدّة والإلغاء

1 – يقوم الطرفان المتعاقدان بإخطار بعضهما البعض بعد إتمام المتطلبات الدّستورية لدخول هذا الاتفاق حيّز التّنفيذ. ويسري هذا الاتفاق من اليوم الأوّل للشهر الثاني الموالي لتاريخ استلام آخر إشعار.

2 – يسري هذا الاتفاق لمدّة عشرين (20) سنة.

وإثباتا لذلك، قام الموقّعان أدناه، المخوّلان قانونا لهذه الغاية من قبل حكومتيهما بالتوقيع على هذا الاتفاق.

حرّر بالجزائر، يوم 15 فبراير سنة 2003 من نظيرين أصليين باللّغات، العربيّة والسويدية والإنجليزية وللنصوص الثلاثة نفس الحجية القانونية. في حالة خلاف في التفسير، يرجّح النص الإنجليزي.

من حكومة
الجمهوريّة الجزائريّة
الديمقراطيّة الشّعبيّة
وزير الماليّة
محمد تربّاش

من حكومة مملكة السويد
وزير الماليّة
بوس رينفهولم

بروتوكول للاتفاق بين حكومة الجمهوريّة الجزائريّة الدّيمقراطيّة الشّعبيّة وحكومة مملكة السويد حول الترقية والحماية المتبادلة للاستثمارات

يشكّل هذا البروتوكول جزءا لا يتجزأ من الاتفاق.

استنادا إلى المادّة 8 الخاصّة بتسوية النزاعات