الجمهورية الجزائرية الديموقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف – المسيلة

معهد تسيير التقنيات الحضرية — قسم: المدينة والعمران

الميدان:هندسة معمارية عمران ومهن المدينة — تخصص:عمران

مذكرة تخرج مقدمة لنيل شهادة ليسانس اكاديمي LMD

تحت عنوان:

التحسين الحضري لحي حطاب أحمد بمدينة فرندة ولاية تيارت

من إعداد الطالبة : طاوش منورة

لجنة المناقشة:

تاريخ المناقشة : 03 جوان 2026

الأستاذ (ة): .حجاب مداني	جامعة محمد بوضياف بالمسيلة	رئيـــــــــــسا
الأستاذ: قـادري الدراجـي	جامعة محمد بوضياف بالمسيلة	مشرفا ومقـــررا
الأستاذ (ة): . بن عيسى فاتح توفيق	جامعة محمد بوضياف بالمسيلة	ممتحنـــــــــا

السنة الجامعية 2026/2025

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
جامعة محمد بوضياف – المسيلة
Université Mohamed Boudiaf - M'SILA
معهد تسيير التقنيات الحضرية
Institut de Gestion des Techniques Urbaines

ملحق بالقرار رقم 1082 المؤرخ في 27 ديسمبر 2020
الذي يحدد القواعد المتعلقة بالوقاية من السرقة العلمية و مكافحتها

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

مؤسسة التعليم العالي والبحث العلمي : جامعة محمد بوضياف –المسيلة

تصـــريح شـــرفي

خاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لانجاز بحث

أنا الممضي أسفله:

السيد [ة]: طاوش منورة الصفة (أستاذ،باحث،طالب) : طالبة

الحامل (ة) لبطاقة التعريف الوطنية رقم : 211227033 والصادرة بتاريخ : 2025.01.02

المسجل [ة] بكلية /معهد : تسيير التقنيات الحضرية قسم : عمران

و المكلف[ة] بانجاز أعمال بحث [مذكرة التخرج، مذكرة ماستر ،مذكرة ماجستير، أطروحة دكتوراه]

عنوانها : التحسين الحضري لحي حطاب احمد بمدينة فرندة .

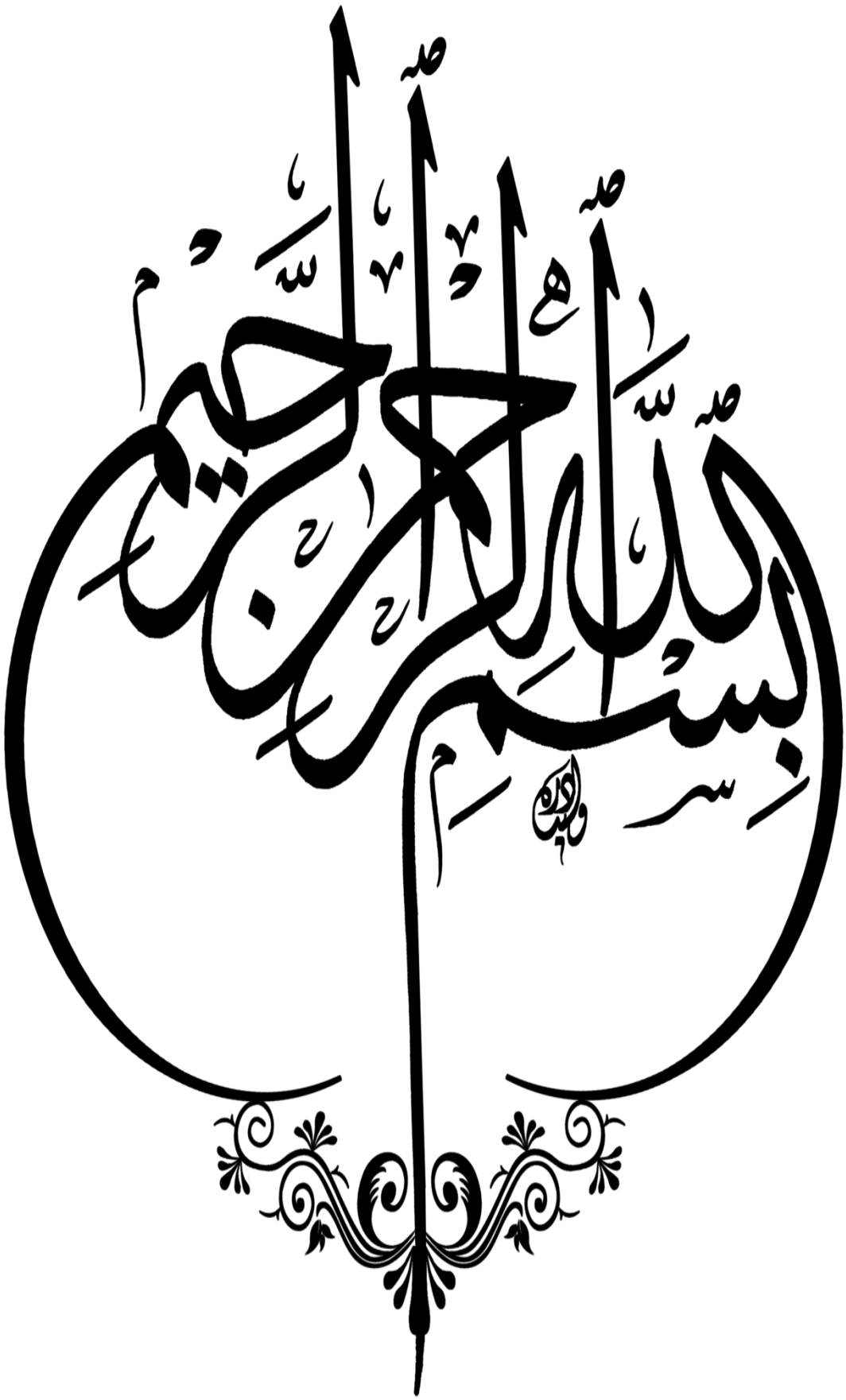
أصرح بشرفي أني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية و المنهجية و معايير الأخلاقيات المهنية و التزامه الأكاديمية المطلوبة في انجاز البحث المذكور أعلاه.

التاريخ 27/05/2026

توقيع المعني [ة]

BP: 166 – M'sila 2800
.33. 23.18

Tél : 035 ص ب : 166- المسيلة 28000
الهاتف : 035.33.23.18


بسم الله الرحمن الرحيم

شكر وتقدير:

الحمد لله أولاً وآخراً الذي وفقني لإتمام هذا العمل المتواضع، والصلاة والسلام على سيدنا محمد صلى الله عليه وسلم

أتقدم بخالص الشكر والتقدير إلى الأستاذ المشرف على هذه المذكرة، على ما قدمه لي من توجيهات علمية ونصائح قيمة ومتابعة مستمرة طوال مراحل إنجاز هذا البحث، فله مني كل الاحترام والامتنان

كما أتوجه بالشكر إلى أعضاء لجنة المناقشة المحترمين على قبولهم قراءة هذه المذكرة وتقييمها، وعلى ما سيقدمونه من ملاحظات قيمة تساهم في تطوير هذا العمل

ولا يفوتني أن أتقدم بجزيل الشكر إلى كل أساتذة قسم التهيئة والتعمير الذين ساهموا في تكويني العلمي طيلة سنوات الدراسة

كما أتقدم بالشكر إلى الهيئات والمصالح الإدا رية التي ساعدتني في توفير الوثائق والمعطيات، خاصة مصالح بلدية مدينة فرندة، ومكتب الدراسات، وكل من ساهم من قريب أو بعيد في إنجاز هذا العمل

وأخص بالشكر والامتنان عائلتي الكريمة، التي كانت سندي الحقيقي بالدعم والتشجيع والصبر طوال مسيرتي الدراسية، وإلى كل أصدقائي وزملائي الذين رافقوني وساندوني في هذه الرحلة الجامعية

وفي الأخير، أرجو أن يكون هذا العمل المتواضع قد وفق في الإحاطة بموضوع التحسين الحضري، وأن يقدم إضافة علمية ولو بسيطة في مجال التهيئة والتعمير

إهداء :

إلى من جعل الله الجنة تحت قدميها،

...إلى نبع الحنان، ومصدر الدعاء، وسر الطمأنينة في حياتي

إلى أمي الغالية، التي كانت ولا تزال النور الذي يضيء طريقي، والتي سهرت الليالي من أجل راحتي ونجاحي، وتحملت كل التعب بصمت ومحبة

إليكِ يا من علمتِني أن الصبر مفتاح الفرج، وأن الاجتهاد طريق الوصول، أهدي هذا العمل المتواضع عربون حب ووفاء، فمهما كتبت من كلمات فلن أوفيكِ حقكِ أبداً

وإلى أبي العزيز،

السند الحقيقي، وصاحب القلب الكبير، الذي كان دائماً مصدر القوة والأمان في حياتي، والذي تعب واجتهد ليمنحني فرصة الوصول وتحقيق أحلامي

إليك يا من علمتني معنى المسؤولية والطموح، وغرست في نفسي الثقة والإصرار، أهدي ثمرة سنوات من التعب والدراسة، راجية من الله أن أكون سبباً في فخرك وسعادتك كما كنتما دائماً سبب نجاحي

إلى إخوتي الأعزاء،

إلى من كانوا السند والقوة في حياتي، وإلى من شاركوني الطفولة والذكريات والضحكات، إلى من لا تكتمل أيامي بدون وجودهم...

.أهدي هذا العمل بكل حب وامتنان، فأنتم الإخوة الذين أعتز بهم دائمًا، ووجودكم نعمة لا تُقدّر بثمن

إلى صديقتيّ العزيزتين،

إلى من كانتا سندًا لي في لحظات ضعفي، ورفيقتيّ في ضحكاتي وأيامي الجميلة، إلى من جعلتا للحياة معنى أبهى وذكريات لا تُنسى...

أهدي هذا العمل بكل حب وامتنان، شاكرةً وجودكما الدائم بقربي، فأنتما لستما مجرد صديقتين، بل أختان اختارهما قلبي

إلى من يرافقونني دون ضجيج، ويدعمونني بصمت، ويتركون أثرًا جميلًا في حياتي دون أن يُرى

إلى من تجمعني بهم لحظات صادقة لا يعرفها أحد، لكنني أحملها في قلبي دائمًا، أهدي هذا العمل بكل امتنان ومحبة

فبعض الأصدقاء لا تراهم العيون، لكن تشعر بهم الروح

إلى كل أساتذتي الأفاضل الذين أناروا طريق العلم والمعرفة

...وإلى كل من يحمل حلماً ويسعى لتحقيقه رغم الصعوبات

أهدي هذا العمل المتواضع

فهرس المحتويات

شكر وتقدير .....

إهداء .....

فهرس المحتويات .....

قائمة الخرائط .....

قائمة الأشكال .....

قائمة الصور .....

قائمة الجداول .....

مقدمة عامة 1

الفصل التمهيدي

الاشكالية: 3

الهدف من الدراسة: 3

اسباب اختيار الموضوع: 4

الفصل الأول

مفاهيم عامة

تمهيـــد: 8

المفاهيم العامـــة: 8

خلاصة الفصل: 21

الفصل الثاني

دراسة تحليلية لمدينة فرندة

تمهيد 23

القسم الاول: الدراسة التحليلية لمدينة فرندة 24

1. الموقع: 24

1.1. الموقع الجغرافي: 24

2.1. الموقـــع الاداري: 25

3.1. أهمية موقع مدينة فرندة: 26

4.1. الموضع 26
2. طبوغرافية مدينة فرندة: 27
الدراسة الديموغرافية لبلدية فرندة: 31
تمهيـــد: 31
1. التطور السكاني والتوزيع المجالي: 31
الخلاصة المجالية: 32
2. الزيادة السكانية ومعدل النمو: 33
3. التركيب النوعي والعمري لمدينة فرندة: 33
معدل شغل السكن(T.O.L – Taux d'Occupation par Logement) : 34
الدلالة السوسيو–ديموغرافية: 34
الانعكاسات العمرانية: 34
التركيبة الاقتصادية والمجال الوظيفي لبلدية فرندة: 35
تمهـــيد: 35
1. القطاع الفلاحي (الرعوي والزراعي): 35
2. القطاع الصناعي 35
3. القطاع السياحي 36
خلاصة التركيبة الاقتصادية: 36
الدراسة العمرانيـــة لمدينة فرنـدة: 37
تمهـــيد: 37
1. اللمحة التاريخية عن مدينة فرندة: 37
1.1. مكن تقسيم المحطات التاريخية البارزة للمدينة إلى الحقب التالية: 37
2.1. العهد الإسلامي والوسيط (العصر الذهبي): 37
3.1. الحقبة الاستعمارية الفرنسية: 38
4.1. مرحلة الثورة التحريرية والاستقلال: 38
2. التشخيص العمراني والاختلالات المجالية (Diagnostic Urbain): 39
الهيكلة العمرانية والشبكة الحضرية (L'armature Urbaine) : 40

التقسيم المجالي للقطاعات العمرانية(Le Découpage Réglementaire) : 41
أ. القطاع المُعَمَّر (Secteur Urbanisé) : 41
ب. قطاع مبرمج للتعمير (Secteur à Urbaniser) : 41
ج. قطاع التعمير المستقبلي (Secteur d'Urbanisation Future) : 41
د. القطاع غير القابل للتعمير (Secteur Non Urbanisable) : 41
برمجة التجهيزات العمومية (Programmation des Équipements) : 42
خلاصـــة: 43

الفصل الثالث

الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة

مقدمـــة: 45
اسباب اختيـار منطقة الدراسة: 45
المـوقع والحـدود: 46
1. الموقع الجغرافي: 46
2. الحدود المجالية: 47
العوائـق الطبيعيـة: 50
العوائق الطبوغرافية (التشوهات التضاريسية): 50
تقسيم الجزيـرات: 51
دراسـة الإطار المبني والغير مبنـي: 52
الدراسـة السكنيـة: 53
1. المعطيات الكمية (الإحصائيات الأساسية): 53
2. الجذور التاريخية وأسباب التمركز السكاني: 53
3. الانعكاسات المجالية للحجم السكاني (حالة التشبع): 53
حالة المبـاني: 54
ارتفـاع المباني: 54
دراسة الجانب المعماري: 55
الواجهـات: 55

الفتحــات: 55
التركيبـة الاقتصاديـة:..... 56
1. الطابع الأحادي الوظيفة (حي مرقد): 56
2. التبعية والتبعية الوظيفية للمركز:..... 56
3. الانعكاسات على الإطار غير المبني (صلة التدخل): 56
الدراسة العمرانيــة:..... 57
1 . كرونولوجيا التوسع المجالي لحي حطاب أحمد وانعكاساته العمرانية:..... 57
2. دراسة المحيط المجاور: 58
3. المداخـل والمنـافـذ:..... 58
4. دراسـة الإطـار مبنـي:..... 59
1. السكنــات..... 59
2. التجهيــزات 61
دراسـة الاطـار الغير المبنـي:..... 61
1. المقاربة الكمية (الاختناق المجالي): 61
2. التحليل الكيفي والتفصيلي لمكونات الإطار غير المبني: 62
أ. منظومة الحركة وشبكة الطرقات:(Réseau viaire) 62
ج. المساحات الخضراء والبيئة :(Espaces verts) 63
د. المساحات الحرة وفضاءات التجمع:(Espaces libres et Places) 63
هـ. مواقف السيارات والمواصلات:(Stationnement et Transports) 63
و. التأثيث الحضري والإنارة:(Mobilier urbain et Éclairage) 64
خلاصـــــة:..... 64

الفصل الرابع

المشروع التنفيـــذي

تمهيـــد:..... 67
1. منهجية اعادة البرمجة العمومية لمخطط شغل الاراضي رقم 01..... 68
2 البرمجة العمرانية: 68

3 المشكل الموجود والتدخل التدخل المناسب لمخطط شغل الاراضي 1 69

4. التدخل على المستوى الاجتماعي والاقتصادي..... 70

5. كيف يمكن استغلال الشعبة في عملية التحسين الحضري ؟..... 71

6. المخطط المقترح للتحسين الحضري..... 73

دفتر الشروط(Cahier des Charges) :.....75

خلاصـــــــــة:..... 77

خاتمة عامة.....78

قائمة المصادر والمراجع.....80

قائمة الخرائط

رقم الخريطة	العنوان	الصفحة
1	خريطة الجزائر	24
2	خريطة ولاية تيارت	24
3	خريطة بلدية فرندة	24
4	الموقع الاداري لبلدية فرندة	25
5	الوسط الطبيعي لبلدية فرندة	26
6	طبوغرافية مدينة فرندة	28

قائمة الأشكال

رقم الشكل	العنوان	الصفحة
1	تقاطع على مستوى المدينة	29
2	منحنى بياني يمثل تطور عدد السكان	31
3	المراحل التاريخية لمدينة فرندة	38
4	مخطط يوضح الشكل	47
5	مخطط الموقع	47
6	مخطط الحدود والمداخل	48
7	مخطط الجزيرات	50
8	الإطار المبني وغير المبني	51
9	مخطط الإرتفاعات	53
10	مخطط الطرقات	61
11	المخطط المقترح للتحسين الحضري لمخطط شغل الأراضي	72
12	يوضح التهيئة المقترحة للشعبة	73

قائمة الصور

رقم الصورة	العنوان	الصفحة
1	مقر الدائرة	25
2	صورة جوية للمدينة	46
3	مخطط شغل الاراضي 01	46
4	لحي حطاب احمد	49
5	R+2	53
6	RDC	53
7	صور لواجهات المساكن	54

قائمة الجداول

رقم الجدول	العنوان	الصفحة
1	تطور مدينة فرندة حسب التعداد	31
2	المعطيات الخاصة بمخطط شغل الاراضي	67
3	البرمجة العمرانية لمخطط شغل الأراضي	67
4	المشكل الموجود والتدخل المناسب لمخطط شغل الاراضي 1	68
5	التدخل على المستوى الاجتماعي والاقتصادي	69

مقدمة عامة

مقدمة عامة:

تُمثل المدينة، من حيث مفهومها العمراني، فضاءً معقدًا يتضمن مجموعة متنوعة من العناصر والتراكيب التي تعكس التفاعلات الاجتماعية والاقتصادية والثقافية للمجتمع. فهي تجمع بين أنشطة ووظائف متعددة ومتداخلة، موزعة بشكل منظم عبر أحيائها المختلفة، بحيث تشكل نسيجًا حضريًا متكاملًا يلبي احتياجات السكان من حيث المعيشة، والخدمات، والثقافة، مع ضرورة تنظيمها بطريقة تسمح بتحقيق التوازن بين التطور العمراني ومتطلبات الحياة اليومية.

ومع ذلك، فإن التوسع الحضري السريع والتغيرات العمرانية المتلاحقة أدت إلى تحديات كبيرة في الحفاظ على جودة البيئة الحضرية، حيث أصبح من الصعب تلبية متطلبات السكان في السكن والخدمات، مع المحافظة على معايير جودة الحياة والإطار الحضري الملائم. في هذا السياق، برزت توجهات حديثة منذ بداية القرن الحادي والعشرين، تهدف إلى إصلاح وتحسين البيئة الحضرية، وإعادة الاعتبار للإنسان داخل الفضاء الذي يعيش فيه، من خلال مشاريع تعنى بالتهيئة والتجديد وإعادة الهيكلة.

وفي سياق الدول المتقدمة، تم تخصيص موارد مالية ضخمة لمشاريع تحسين البيئة السكنية، نظرًا لأهميتها في تحسين نوعية الحياة وتعزيز التفاعل الاجتماعي بين السكان. ظهرت نماذج حضرية ناجحة تعتبر مرجعًا في هذا المجال، حيث تركزت جهود التدخل على تحسين جميع نواحي الحياة الاجتماعية والاقتصادية، بالإضافة إلى عمليات الترميم وإعادة التهيئة.

أما على المستوى المحلي، وتحديدًا في الجزائر، فقد تصاعدت المطالب بتوفير مشاريع إسكانية وتجهيزات عمومية واسعة، إلا أن ذلك غالبًا ما تم على حساب الفضاءات العمومية، التي أصبحت تُعتبر مجرد نتائج لسياسات توزيع الوظائف، الأمر الذي أثر على جمالية وفعالية هذه الفضاءات، وقلل من دورها في الترفيه والتفاعل الاجتماعي.

فضلاً عن ذلك، فإن الاعتماد على خطط وبرامج غير ملائمة لوتيرة النمو الحضري، وقصور في نظام المعلومات الخاص بالفضاءات العامة، أدى إلى تدهور وظيفتها، وفقدانها لأهميتها الاجتماعية، الأمر الذي استدعى ضرورة تبني استراتيجيات فعالة لإعادة تنظيم وتسيير المدينة، خاصة فيما يتعلق بالفضاءات العمومية، لضمان استمرارية حياة المجتمع، وتحقيق تناغم بين الفضاءات الخاصة والعامة التي تعتبر الوسيلة الأساسية التي يخرج من خلالها السكان من الروتين اليومي، ويعيشون حياة تتسم بالتوازن والتناغم.

الفصل التمهيدي

الاشكالية:

تُعاني العديد من الأحياء في مدينة فرندة، وعلى رأسها حي حطاب أحمد، من مجموعة من التحديات التي تؤثر بشكل مباشر على جودة الحياة ومستوى التنمية الحضرية، خاصة تلك المتعلقة بالفضاءات غير المبنية الإطار الغير مبني. فبالرغم من الجهود المبذولة من طرف الدولة لتحسين المجال المبني وتوفير بيئة سكنية ملائمة، يظل الفضاء الخارجي غير المبني يعاني من الإهمال، وسوء التسيير، وقلة الاهتمام، مما يؤدي إلى تدهوره وظهور مشكلات بيئية واجتماعية تؤثر على السكان بشكل سلبي، مما يستلزم علينا ضرورة فهم العوامل المؤثرة على تدهور هذه الفضاءات، سواء كانت ذات طابع بيئي، اقتصادي، اجتماعي أو تنظيمي، والعمل على وضع استراتيجيات عملية وواقعية لتحسينها، من خلال استثمار الموارد المتاحة، وتنويع الحلول، وتفعيل دور المجتمع المحلي، للارتقاء بمستوى الحياة، وإعادة تأهيل البيئة الحضرية بشكل شامل ومتوازن. فهل يمكن أن تتكامل جهود التطوير الحضري مع الحفاظ على البيئة، وتحقيق الرصانة الاجتماعية، وتحسين جودة المرافق غير المبنية، لتصبح فضاءات حية وفعالة تعكس روح الحي وتلبي طموحات ساكنيه؟

وفي ظل التغيرات السكانية، والضغوطات الاقتصادية، وتزايد الحاجة إلى استدامة البيئة الحضرية، أصبح من الضروري إعادة النظر في كيفية إدارة وتطوير هذه الفضاءات غير المبنية، وتحويلها إلى عناصر فاعلة تدعم التنمية الشاملة للحي، وتوفر للسكان بيئة صحية آمنة ومريحة. فالسؤال الذي يطرح نفسه هو:

كيف يمكن لعمليات التحسين والتطوير الحضري أن تساهم بشكل فعال في رفع مستوى أداء وجودة الفضاءات العمومية غير المبنية داخل حي حطاب أحمد، بحيث تضمن تلبية احتياجات السكان وتحقيق توازن بين الواقع الميداني ومتطلبات التنمية المستدامة؟

الهدف من الدراسة:

نهدف من خلال هذه الدراسة الى:

إحياء البيئة الحضرية وتحسين جودة الحياة للسكان بحي حطاب أحمد من خلال الحد (التقليل) من مظاهر التدهور الذي يشهده وجميع فضاءاته العمرانية، والعمل على تحديد الاعتبارات المختلفة التي يجب أخذها بعين الاعتبار لتحقيق تحسين حضري شامل لمختلف فضاءاته العمرانية

الأهداف الجزئية:

معرفة مظاهر التدهور التي تشهدها الفضاءات الخارجية والأماكن غير المبنية في الأحياء السكنية، وتوثيق الحالة الواقعية لهذه الفضاءات من حيث الحالة المادية، البيئية، والاجتماعية.

دراسة الحالة العامة للحي جراء التدهور الكبير الذي تعاني منه مختلف فضاءاته العمرانية، وتحليل الأسباب والعوامل المؤدية إلى هذا التدهور، مع التركيز على آثاره السلبية على السكان والبيئة الحضرية.

اكتساب الخبرة والكفاءة اللازمة للعمل الميداني، من خلال اكتشاف المشاكل والعراقيل التي تواجه تحسين الفضاءات العمرانية غير المبنية، وتطوير قدرات الباحثين والمتدخلين في مجال التخطيط الحضري والإدارة الحضرية، بهدف تقديم حلول واقعية وفعالة تعكس الواقع الميداني وتلبي احتياجات السكان.

اسباب اختيار الموضوع:

أهمية المجال الحضري وتأثيره على جودة الحياة:

يعد تحسين الفضاءات العمرانية وغير المبنية من الأولويات في التنمية الحضرية، حيث تؤثر بشكل مباشر على مستوى الراحة، الصحة، والأمان للسكان، مما يجعل دراسة هذا الموضوع ضرورية لتحقيق تنمية مستدامة للحي.

تدهور الفضاءات الخارجية وغياب التسيير الفعّال:

يعاني حي حطاب أحمد من مظاهر تدهور واضحة في الفضاءات الخارجية، سواء كانت من حيث الحالة المادية أو الوظيفة الاجتماعية، مما يحتم دراسة الأسباب واقتراح الحلول لمعالجتها.

الافتقار إلى دراسات ميدانية معمقة:

قلة الدراسات الميدانية التي تتناول بشكل خاص المشاكل المتعلقة بالفضاءات غير المبنية في الأحياء السكنية، خاصة في منطقة فرندة، مما يحفز على إجراء دراسة ميدانية تلامس الواقع وتقدم رؤى عملية.

الجهود المبذولة لتحسين المجال الحضري:

رغبة في المساهمة في تطوير البرامج والسياسات المحلية التي تهدف إلى تحسين وتحويل الفضاءات غير المبنية إلى فضاءات فاعلة تخدم السكان وتعزز التنمية المستدامة.

اكتساب خبرة عملية وميدانية:

توفير فرصة للطلاب أو الباحثين لتنمية مهاراتهم في التشخيص الميداني، تحليل المشاكل، واقتراح الحلول العملية، مما يعزز قدراتهم في مجال التخطيط الحضري والإدارة الحضرية.

تأثير التدهور على البيئة والسكان:

إدراك أن تدهور الفضاءات غير المبنية يسبب مشاكل بيئية واجتماعية، وهو ما يستدعي دراسة معمقة لإيجاد حلول عملية تساهم في تحسين البيئة الحضرية وسلامة السكان.

هيكلة المذكرة

1. مقدمة عامة
2. الفصل النظري
   - الفصل الأول
   - الفصل الثاني
3. الفصل التطبيقي
   - الفصل الثالث
   - الفصل الرابع
4. خاتمة

الفصل الأول

مفاهيم عامة

تمهيـــــد:

يعد تحديد الإطار المفاهيمي حجر الزاوية في بناء أي دراسة أكاديمية، حيث يلعب ضبط المصطلحات دوراً مزدوجاً يتمثل في تأصيل البحث نظرياً وتوجيه مساره منهجياً. وتزداد هذه الأهمية عند الحديث عن الدراسات الميدانية والتدخلات العمرانية، إذ يتوجب على الباحث الإلمام الدقيق بالمفاهيم لضمان شمولية الطرح وترابط الأفكار. وعليه، سنستعرض في هذا المحور جملة من التعاريف والمصطلحات الجوهرية التي تشكل اللبنة الأساسية لموضوع بحثنا وتسهل فهم سياقه العام.

المفاهيم العامـــة:

1. المدينة (La Ville):

تُعرّف المدينة بوصفها ظاهرة عمرانية معقدة تتجاوز كونها مجرد تجمع سكاني كثيف؛ فهي نظام ديناميكي يجمع بين الهياكل المادية (البنية التحتية، المباني) والأبعاد اللامادية (الثقافية، الاجتماعية) في تلاحم مستمر. وتعد المدينة بؤرة للحراك الوظيفي والاقتصادي، ومسرحاً للحياة اليومية حيث تتشكل العلاقات الاجتماعية وتتطور المهارات البشرية عبر التفاعل المستمر داخل حيزها المكاني.[1]

2. الحي (Le Quartier):

وفقاً للمقاربة المورفولوجية[2] كما أشار إليها (Aldo Rossi) يُعتبر الحي وحدة مهيكلة داخل النسيج العمراني تتميز بهوية بصرية (مشهد حضري)، وتركيبة اجتماعية، ووظيفة محددة. تتحدد معالم الحي من خلال عناصره الفيزيائية المتمثلة في الكتل المبنية (Ilots) وشبكة الطرقات المحيطة بها، إضافة إلى نقاط الارتكاز والمساحات العامة التي تمثل عصب الحياة الاجتماعية والاقتصادية، وتلعب دور "المعالم. (Repères) " ونقاط التلاقي للسكان.

---

[1] أحمد خالد علام، *تخطيط المدن*، مكتبة الأنجلو المصرية، الطبعة الثالثة، القاهرة، 1993، ص 45.

[2] ألدو روسي(Aldo Rossi) ، *عمارة المدينة* (L'architecture de la ville)، ترجمة فرنسية، دار نشر L'Equerre ، باريس، 1981، ص 62.

3. العمران (L'Urbanisme)

هو العلم والممارسة التي تهتم بالتنظيم العقلاني للمجال، حيث يدرس مختلف جوانب الأنشطة البشرية بهدف تحقيق التناغم بين الإنسان ومحيطه. يسعى العمران إلى تخطيط واستخدام المجال بجميع مكوناته بطريقة تضمن توفير الرفاهية، الراحة، وتلبية الاحتياجات الوظيفية والاجتماعية للسكان بشكل مستدام [3]..

4. أدوات التهيئة والتعمير:

في إطار سعي المشرع الجزائري لتنظيم المجال العمراني وضبط توسع المدن، اعتمدت الدولة على جملة من الآليات القانونية والتقنية المعروفة بأدوات التهيئة والتعمير[4]. وقد عرفت هذه المنظومة تطوراً مرحلياً؛ حيث ارتكزت في الفترة التي سبقت عام 1990 على أدوات كلاسيكية تمثلت أساساً في المخطط العمراني المؤقت (PUP)والمخطط العمراني الموجه. (PUD)

إلا أن التحولات العمرانية استدعت إصدار القانون رقم 29-90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، والذي شكل منعرجاً حاسماً من خلال استحداث أداتين جديدتين أكثر مرونة وفعالية للتخطيط والتسيير الحضري، وهما:

1.4. المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير: (PDAU)

يُعد هذا المخطط أداة استراتيجية للتخطيط المجالي، تغطي إقليم بلدية واحدة أو مجموعة من البلديات التي يجمعها ترابط وظيفي وعمراني. يهدف هذا المخطط إلى تحديد التوجيهات العامة للسياسة العمرانية، وضبط التوقعات المستقبلية لتوسع المدينة (على المدى القصير، المتوسط، والبعيد).

يقوم هذا المخطط بتقسيم الإقليم إلى قطاعات متميزة (مُعمّرة، قابلة للتعمير، وقطاعات التعمير المستقبلي...)، ويشكل المرجعية الأساسية التي يجب أن تستند إليها كافة المخططات التفصيلية الأخرى. يتكون الملف التقني للمخطط من تقرير توجيهي، نظام تنظيمي، ووثائق خرائطية بيانية[5].

---

[3] بيار ميرلان وفرانسواز شواي(Pierre Merlin et Françoise Choay) ، *معجم التعمير والتهيئة* (Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement)، مطبوعات جامعة فرنسا(PUF) ، باريس، 2010، ص 112.

[4] لمادة 16 من القانون رقم 90-29، المؤرخ في 1 ديسمبر 1990، يتعلق بالتهيئة والتعمير، *الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية*، العدد 52، الصادرة في 2 ديسمبر 1990، ص 1640.

[5] المادة 31 من القانون رقم 90-29، المؤرخ في 1 ديسمبر 1990، المرجع نفسه، ص 1642.

2.4. مخطط شغل الأراضي(POS)

يمثل الأداة العملياتية والتفصيلية للتعمير، وهو يغطي جزءاً محدداً من إقليم البلدية (قطاع حضري). يترجم هذا المخطط توجيهات المخطط التوجيهي (PDAU) إلى قواعد قانونية ملزمة للغير. (Opposable aux tiers) تخص حقوق البناء واستعمال الأرض يحدد مخطط شغل الأراضي بدقة شكل النسيج العمراني، بما في ذلك: الارتفاقات، معامل شغل الأرض، ارتفاعات المباني، واجهات الطرق، وتعيين المساحات العمومية والمساحات الخضراء، بالإضافة إلى حماية المناطق ذات الطابع الخاص (فلاحية أو تراثية). وتجدر الإشارة إلى أن المصادقة على هذا المخطط مشروطة بمطابقته التامة للخيارات التي ضبطها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير[6].

أهـــدافـــــه:

باعتباره الأداة التفصيلية والتنفيذية للمخطط التوجيهي، يرمي مخطط شغل الأراضي إلى تحقيق جملة من الأهداف الميدانية، أبرزها:

التجسيد الميداني:

ترجمة خيارات وتوجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)إلى واقع ملموس على مستوى القطاع الحضري المعني

الضبط القانوني للعقار:

تحديد الحقوق المرتبطة باستخدام الأرض والبناء عليها بدقة (حق البناء، المنع، الارتفاقات)، مما يجعله الوثيقة المرجعية لاستخراج رخص التعمير (رخصة البناء، رخصة التجزئة...).

التشكيل الحضري:

تحديد الطابع المعماري والجمالي للمنطقة من خلال ضبط الارتفاعات، والأحجام، ومواد البناء، وكذا تنظيم الفراغات الخارجية.

---

[6]المرسوم التنفيذي رقم 91-178، المؤرخ في 28 ماي 1991، يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي (POS) والمصادقة عليها، *الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية*، العدد 26، ص 814.

حـجـز الأراضـي:

تعيين الأوعية العقارية المخصصة للمرافق العمومية (مدارس، مساجد، مراكز صحية) والمساحات الخضراء لضمان عدم التعدي عليه

مـراحـل اعـداده:

تبدأ عملية إنجاز مخطط شغل الأراضي بموجب قرار يُتخذ عبر مداولة رسمية للمجلس الشعبي البلدي، أو المجالس البلدية في حال اشتراك أكثر من بلدية. ويُشترط أن تتضمن هذه المداولة عنصرين أساسيين:

أولهما توضيح النطاق الجغرافي للمخطط استناداً إلى توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)، وثانيهما تحديد آليات إشراك المجتمع المدني والإدارات والمؤسسات العمومية في مسار الإعداد. وعقب ذلك، تُرفع المداولة إلى والي الولاية المختص إقليمياً، وتُعلّق في مقر البلدية (أو البلديات) المعنية لمدة ثلاثين يوماً بهدف الإعلام.

وطبقاً لأحكام القانون رقم 90-29، يصدُر القرار المُحدد لمحيط تدخل مخطط شغل الأراضي بناءً على ملف تقني يشمل مذكرة تقديم، وخريطة تُطابق مقياس المخطط التوجيهي، إلى جانب المداولة.

وتختلف الجهة المخولة بإصدار هذا القرار باختلاف الرقعة الجغرافية؛ فيصدر عن الوالي إذا كان المجال تابعاً لولاية واحدة، وبقرار مشترك بين وزيري التعمير والجماعات المحلية إذا امتد عبر ولايات متعددة.

كما يُجاز لرؤساء البلديات، في حال شمل المخطط عدة بلديات، تفويض مهمة إعداده إلى مؤسسة عمومية مشتركة بين بلدياتهم

مـحتـواه:

يتكون ملف مخطط شغل الاراضي من عدة عناصر أساسية تشمل: التقرير التقديمي وملاحقه، اللوائح التنظيمية (التقنين)، والوثائق الخرائطية (البيانية).

ويُعد التقرير التقديمي وثيقة محورية في هذا الملف، حيث يُشترط أن يستهل بتشخيص دقيق للحالة الراهنة للمجال والبيئة المحيطة به.

واستناداً إلى هذا التشخيص، يقدم التقرير استشرافاً للآفاق المستقبلية للإقليم المدروس من حيث التطور السكاني، والاقتصادي، والاجتماعي، مع التركيز على الاحتياجات المتعلقة بقطاع السكن، وتوزيع الأنشطة، والمرافق العامة.

علاوة على ذلك، يتولى التقرير رسم مسار التطور المستقبلي للأنسجة العمرانية والمناطق المبنية في البلدية، مع ضرورة تقديم الأسانيد والحجج التي تثبت توافق القواعد المقترحة مع التشريعات العمرانية السارية، ومطابقتها لتوجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)، فضلاً عن التزامها باحترام حقوق الارتفاق ذات المنفعة العامة.

5. اهداف التهيئة العمرانية:

يمكن تصنيف أهداف التهيئة العمرانية ضمن ثلاثة أبعاد رئيسية:

البعد المجالي والتنظيمي:

يركز على تأكيد الحضور التنظيمي للدولة، وتحقيق التكامل الجهوي لبناء إقليم متماسك، مع ضمان التناسق التام والمستدام بين مختلف الواجهات الجغرافية للوطن.

البعد الديموغرافي والاجتماعي:

يهدف أساساً إلى فك الخناق عن المدن الكبرى التي تئن تحت وطأة النزوح الريفي، ومعالجة الإفرازات السلبية للتركز السكاني المفرط، ولا سيما مشاكل السكن، اختناق النقل، والتلوث.

البعد الاقتصادي والتنموي:

يتجلى في التوطين المدروس والعقلاني للأنشطة الاقتصادية عبر مختلف الأقاليم، وتوفير بيئة محفزة وجاذبة للاستثمار، خاصة في المناطق النائية، بغية تحقيق تنمية وطنية شامل.

أنواع التدخلات العمراني

1. التجديد الحضري

إزالة المناطق المتدهورة والمتهالكة وإعادة تخطيطها وبنائها من جديد لتلبية الاحتياجات الحديثة وتوفير بيئة عمرانية أفضل.

2. إعادة التأهيل العمراني

تحسين وتطوير المباني والبنية التحتية القائمة دون هدمها بالكامل، بهدف إطالة عمرها الافتراضي ورفع كفاءتها الوظيفية.

3. الحفاظ العمراني

حماية وصيانة المباني والمناطق ذات القيمة التاريخية والثقافية والتراثية من التدهور أو الهدم، للحفاظ على الهوية البصرية للمدينة.

4. الارتقاء العمراني

تحسين الظروف المعيشية في المناطق العشوائية أو غير المخططة عبر توفير الخدمات الأساسية، البنية التحتية، والمرافق العامة دون تهجير السكان.

5. إعادة التطوير العمراني

تغيير الاستخدام الحالي للأراضي أو المباني لتخدم وظائف جديدة أكثر ملاءمة لاحتياجات المجتمع والاقتصاد (مثل تحويل منطقة صناعية إلى سكنية).

6. التحسين الحضري:

مفهوم التحسين الحضري:

يُقصد بمفهوم "التحسين" في جوهره إحداث تغييرات إيجابية ترتقي بالشيء وتجعله أكثر استجابة للمتطلبات والاحتياجات.

وفي السياق العمراني، واستناداً إلى ما ورد في الطبعة الثامنة لمعجم الأكاديمية الفرنسية، يتمحور التحسين الحضري حول عمليات صيانة وتأهيل المباني، وتطوير البنية التحتية والفضاءات العامة للوصول بها إلى الحالة المُثلى.

وتهدف هذه التدخلات الشاملة في الإطار المعيشي إلى الارتقاء بجودة حياة السكان من خلال عدة مساعٍ؛ أبرزها تطوير البيئة المادية المحيطة بهم، وخلق مناخ حضري يعزز من التفاعل والتواصل الاجتماعي.

كما تسعى هذه العملية إلى الارتقاء بالمشهد البصري والجمالي للمحيط، لما له من أثر إيجابي مباشر على الحالة النفسية والسلوكية للأفراد.

وفي المحصلة، يُعد التحسين الحضري آلية متكاملة تضمن تطوير النسيج العمراني للأحياء جمالياً ووظيفياً، عبر توفير بيئة نظيفة، جيدة الإنارة، وتخضع لتسيير إداري فعّال[7]

[7] *معجم الأكاديمية الفرنسية* (Dictionnaire de l'Académie française)، الطبعة الثامنة، الجزء الأول، مادة.(Amélioration)

اهداف التحسين الحضري:

استناداً إلى مقتضيات القانون التوجيهي للمدينة (06-06)[8]، يمكن حصر الغايات الأساسية للتحسين الحضري في النقاط الآتية

الارتقاء المعيشي والاجتماعي:

رفع جودة الحياة اليومية للسكان، والحد من التباين المكاني بين الأحياء، بما يضمن تعزيز الروابط الاجتماعية ومحاربة الظواهر السلبية كالفقر والبطالة والانحراف.

التأهيل العمراني والبنية التحتية:

القضاء المبرم على المساكن العشوائية والمباني المفتقرة للشروط الصحية، وإزالة كافة التشوهات الحضرية، مع صيانة وتطوير شبكات الطرق والمرافق المختلفة.

الخدمات والمرافق العامة:

تيسير استفادة جميع المواطنين من الخدمات الأساسية (الصحية، التعليمية، الرياضية، والسياحية)، وضمان سهولة الوصول إلى المنافع وشبكات الاتصال المتنوعة.

التنقل والمرور:

وضع آليات فعالة لتسيير حركة النقل والمواصلات وضمان انسيابيتها داخل المحيط الحضري وخارجه

البيئة والسلامة العامة:

الحفاظ على المكونات البيئية، وتفعيل خطط الوقاية من الكوارث والأخطار الكبرى، مع الالتزام بتوفير بيئة حضرية تتسم بالنظافة، والأمان، والراحة النفسية والجسدية[9].

---

[8] القانون رقم 06-06، المؤرخ في 20 فبراير 2006، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة، *الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية*، العدد 15، الصادرة في 12 مارس 2006، ص 6.

[9] علي مدني، *السياسة الحضرية في الجزائر والتنمية المستدامة*، ديوان المطبوعات الجامعية(OPU) ، الجزائر، 2015، ص 88.

مراحل التحسين الحضري:

قبل إنجاز مخططات التحسين الحضري يجب التطرق إلى المراحل التالية:

المرحلة الأولى: التشخيص الميداني والبرمجة

تُستهل عملية التحسين الحضري بخطوة تقييمية أساسية تتمثل في إعداد بطاقة فنية شاملة، تهدف إلى رصد وتحديد كافة الاختلالات والنقائص التي تعاني منها الأحياء المستهدفة بالمشروع.

ولا يتم اعتماد هذا التشخيص إلا بعد الحصول على المصادقة الرسمية من قِبل المصالح التقنية للبلدية.

وعقب ذلك، تتدخل السلطات الولائية لمنح التراخيص الخاصة بالبرنامج عبر آلية(T.A.P.D) لتنطلق إثر ذلك عمليات الدراسة والبرمجة الفعلية للمشروع فور تفعيل المخطط المالي الخاص بالولاية

المرحلة الثانية: مرحلة الدراسة والانطلاق الميداني

تتمحور هذه المرحلة حول الجانب التخطيطي والتنفيذي للمشروع. تُستهل العملية بإطلاق مناقصة وطنية لاختيار مكتب دراسات مؤهل يتكفل بإجراء الدراسات الفنية اللازمة وصياغة دفاتر الشروط.

وعقب المصادقة على هذه المخرجات التقنية، يتم المرور إلى مرحلة الإنجاز الميداني، وذلك من خلال طرح مناقصة وطنية جديدة بغرض اختيار مؤسسة البناء أو المقاول الأنسب لتنفيذ الأشغال بصرامة وفقاً للشروط والمواصفات التي حددتها الدراسة السابقة

المرحلة الثالثة: التنفيذ والمتابعة التقنية

تتمحور هذه المرحلة حول خطوتين أساسيتين:

الانطلاق الفعلي:

ويتمثل في تنصيب الورشة الميدانية والبدء في تجسيد الأشغال وعمليات البناء المقررة.

الإشراف والمراقبة:

تتولى لجنة تقنية تتكون من ممثلي مختلف الهيئات الولائية مهمة المتابعة الدورية للمشروع، ولا تنتهي صلاحياتها إلا باستكمال جميع الأشغال والاستلام النهائي لها.

المعايير المرجعية للتحسين الحضري:

استناداً إلى مخرجات مؤتمر جنيف المنعقد سنة 2004،[10] يتم قياس جودة التحسين الحضري وفقاً للمؤشرات الآتية:

- ضمان أعلى مستويات الأمن والسلامة للمواطنين وممتلكاتهم.
- تحقيق الاستقرار الاجتماعي والهدوء العام.
- توفير بيئة سكنية مطابقة لشروط الحياة الكريمة.
- تيسير عملية الربط والوصول إلى شبكات المرافق العمومية.
- إدراج الفضاءات المخصصة للنشاطات الثقافية والترويحية.
- ضمان توفر وجودة الخدمات الجوارية (خدمات القرب).

7. متطلبات عملية التحسين الحضري:

تكتسي تدخلات التحسين الحضري أهمية استراتيجية بالغة، نظراً لكونها تهدف أساساً إلى معالجة اختلالات وأوضاع متدهورة داخل أنسجة عمرانية مأهولة بالسكان.

ولهذا السبب، فإن تنفيذها يتطلب دقة متناهية وحذراً شديداً في انتقاء المقاربات التقنية وتحديد مراحل الإنجاز.

كما تستوجب هذه العملية تشكيل طاقم عمل مؤهل ومتعدد التخصصات، يضم كفاءات هندسية من مختلف القطاعات لتولي مهام الإدارة والإشراف الميداني.

ولضمان نجاح هذه التدخلات، يتعين على الفريق المشرف الاستناد إلى جملة من الركائز الأساسية، وتتمثل في الإلمام الشامل بالسمات المجالية والاجتماعية للحي المستهدف، وإجراء تشخيص تحليلي دقيق لمظاهر التدهور العمراني، إلى جانب تفعيل دور الساكنة وإشراكهم في مسار ترقية محيطهم، وأخيراً، رصد التغطية المالية اللازمة لتجسيد المشروع.

---

[10] وثيقة مخرجات مؤتمر جنيف للجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا(UNECE) ، *المبادئ التوجيهية لتحسين الإسكان الحضري*، جنيف، سويسرا، 2004، ص 22.

خصائص الحي السكني:

بناءً على التحديد المفاهيمي للحي، يمكن القول إن هويته تتشكل من خلال تداخل ثلاث خصائص أساسية تتمثل في الآتي:

أ. المشهد الحضري (البعد المادي والبيئي):

يُقصد به الهوية البصرية والبيئية للمجال العمراني. وهو يشمل كافة العناصر المادية التي تشكل الموقع، مثل المعالم البارزة، الأنماط السكنية ومواقعها، شبكات الطرق والمواصلات، الفضاءات الخضراء، والمرافق العامة، بالإضافة إلى الكثافة البنائية. ويتميز هذا المشهد بوجود انسجام واستمرارية بصرية ووظيفية تربط بين مكوناته المختلفة (كالمجالات، الأشكال الهندسية، النسيج العمراني، وأنماط البناء والأنشطة).

ب. النسيج الاجتماعي (البعد الإنساني):

تتحدد معالم الحي من خلال تركيبته الديموغرافية والاجتماعية. ويرتكز هذا البعد على حجم الكثافة السكانية وطبيعة التفاعلات والعلاقات الإنسانية السائدة. وتتأثر هذه الروابط بعدة عوامل منها الخصائص النفسية للأفراد، فئاتهم العمرية، ومستوياتهم المعيشية، وهي العوامل ذاتها التي تُسهم في تعزيز ارتباط الساكنة بمحيطهم وتعميق حس "الانتماء المكاني" للحي.

جـ. الطابع الوظيفي والخدماتي.

يُعتبر الحي الحيز المكاني والمادي لاحتضان المرافق التي تلبي متطلبات السكان اليومية. ولضمان تحقيق استقلالية وظيفية نسبية للحي، يجب أن يتوفر على خدمات قاعدية قريبة (مثل: المؤسسات التربوية، المساجد، المراكز الصحية، والأسواق اليومية)، مع مراعاة أن التوزيع المجالي لهذه المرافق يخضع لمعايير محددة ولا يمكن توطينها عشوائياً. كما يُشترط أن يضم الحي فضاءات عامة للالتقاء والترفيه، وشبكات وصول فعالة. وفي المحصلة، فإن نوعية وتصنيف المرافق الموجودة هي التي تمنح الحي هويته ووظيفته الأساسية.

التشخيص والتحليل الشامل للتدهور:

تُشكل عملية التشخيص حجر الأساس لأي مشروع يهدف إلى التحسين الحضري، حيث لا يمكن الشروع في التدخل الميداني دون إجراء تقييم إحصائي وتحليلي دقيق يحصر جميع مظاهر الاختلال داخل النسيج السكني. لا تقتصر أهمية هذا الفحص على قياس حدة الضرر فحسب، بل تتعداه للكشف عن الأسباب الجذرية

للتدهور، والتي غالباً ما تنتج عن الفجوة العميقة بين الرؤية الأولية للمصممين والتغيرات المستمرة في متطلبات الساكنة، ناهيك عن الاستغلال المفرط للبنى التحتية وضعف آليات التسيير.

ولضمان نجاعة هذا التقييم، يجب تبني مقاربة تشاركية تجمع بين الخبراء (مهندسين معماريين وعمرانيين)، والمنتخبين المحليين، والسكان أنفسهم.

يعمل هؤلاء الفاعلون على طرح المشاكل وتقييم المكونات العمرانية من حيث أهميتها، وحالتها الراهنة، وقابليتها لإعادة التأهيل.

ويؤدي هذا التضافر إلى إنتاج تشخيص متكامل يتجاوز البعد التقني البحت، ليتعمق في الجانب السوسيو–تقني لضمان توافق الفضاءات مع السلوكيات اليومية للسكان.

كما يشمل تحليل الديناميكية الاجتماعية، ومراجعة أنظمة الإدارة والصيانة كخطوة استباقية لمنع تكرار التدهور مستقبلاً.

وفي المجمل، ترتكز هذه الدراسة التحليلية على عناصر محورية تشمل: البنية الاجتماعية، الوحدات السكنية، الطابع المعماري، الفضاءات المشتركة والخارجية، البيئة المحيطة، والمرافق الجماعية.

محاور ومجالات التحسين الحضري:

تتسم عمليات التحسين الحضري بطابع شمولي يتجاوز مجرد الصيانة الفيزيائية ليشمل أبعاداً اجتماعية وثقافية.

ويمكن إجمال مجالات التدخل العمراني في النقاط الاستراتيجية التالية:

أولاً: الارتقاء بالنسيج العمراني (التحسين الهيكلي)

تتمثل الغاية الجوهرية للتحسين العمراني في إعادة تأهيل الحي ودمجه في نسيج المدينة، وظيفياً ومكانياً، من خلال الخطوات التالية:

تنويع الوظائف العمرانية:

يتطلب ذلك تجاوز مفهوم "الحي السكني الأحادي الوظيفة" نحو "الحي المتكامل"، عبر توفير المرافق والخدمات الضرورية التي تدعم التطور الاقتصادي والحياة اليومية، بما يضمن انسجام الحي مع محيطه الحضري.

استحداث مراكز حيوية:

تهدف هذه الخطوة إلى فك العزلة عن الأحياء من خلال خلق فضاءات مركزية متنوعة الوظائف، تعمل كجسر تواصل مع المدينة، وتكون مرتبطة بشبكات النقل العام، مع التركيز على تفعيل دور الساحات العامة كمحركات للحركة والتفاعل الاجتماعي.

تأهيل الفضاءات المفتوحة:

تعاني الفراغات المحيطة بالمجمعات السكنية غالباً من الإهمال؛ لذا تهدف عملية التحسين إلى تحويل هذه المساحات من "فراغات غير مستغلة" إلى "فضاءات معيشية" مخصصة للتجمع والترفيه.

تطوير شبكات النقل:

يرتكز التحسين الحضري على ضمان حركية آمنة وفعالة للسكان، مما يسهل وصولهم إلى مراكز العمل والخدمات العمومية بتكلفة معقولة، مما يعزز من كفاءة الربط بين أجزاء المدينة.

ثانياً: تعزيز المشهد الجمالي والبيئي

يمثل الجانب الجمالي ركيزة أساسية تؤثر بشكل مباشر على السلوك النفسي والاجتماعي للساكنة. وتتمثل التدخلات في هذا الصدد في:

التدبير النباتي للمجال:

إدراج المساحات الخضراء بشكل مدروس (في المداخل، محيط مواقف السيارات، والحدائق العمومية) لخلق تدرج بصري يربط بين الفراغات العمرانية والعمارات السكنية.

ترسيخ الهوية البصرية:

تعزيز الشعور بالانتماء من خلال صيانة المحيط، حماية الغطاء النباتي، وتوفير نظام تسيير دائم يحافظ على الجمالية العامة.

ثالثاً: الارتقاء بالإطار المبني (السكن والعمارة)

بما أن جودة الحياة ترتبط ارتباطاً وثيقاً ببيئة السكن، فإن إعادة الاعتبار للمباني تعد أولوية قصوى، خاصة للأحياء الجماعية التي فقدت هويتها الإنسانية عند إنشائها. ولا يتحقق هذا التأهيل بقرارات فوقية، بل يتطلب مقاربة تشاركية تضم السكان والمخططين، وتستهدف تحسين المظهر الخارجي:

للارتقاء بالواجهات العمرانية وتغيير الصورة النمطية للعمارات رفع مستوى الراحة الداخلية: من خلال حلول تقنية ومعمارية تعزز رفاهية الساكنة داخل وحداتهم السكن

تعريف الأخطار الطبيعية:

الأخطار الطبيعية هي مجموعة الظواهر أو العمليات التي تنشأ بفعل الطبيعة دون تدخل الإنسان، والتي قد تسبب أضرارًا مادية أو بشرية أو بيئية. وتشمل هذه الأخطار الزلازل، الفيضانات، الانزلاقات الأرضية، الجفاف، العواصف، وحرائق الغابات، وتختلف شدتها وتأثيرها حسب موقع المنطقة ومدى تعرضها لها.

تعريف الشُّعبة (في المجال الطبوغرافي):

الشُّعبة هي منخفض طبيعي أو مجرى مائي صغير موسمي يتشكل عادة نتيجة جريان مياه الأمطار والسيول في الأراضي المنحدرة، حيث تقوم المياه بنحت التربة والصخور تدريجيًا. وتُعد الشُّعبة جزءًا من النظام التصريفي السطحي، وغالبًا ما تكون جافة في أغلب أوقات السنة وتتحول إلى مجرى مائي أثناء التساقطات الغزيرة.

خلاصة الفصل:

خِتاماً، يمكن القول إن التحسين الحضري يتجاوز كونه مجرد عملية تقنية أو إجرائية لمعالجة التدهور العمراني، ليصبح أداة استراتيجية لتحقيق التنمية المستدامة والارتقاء بجودة الحياة داخل الوسط الحضري.

فقد أثبتت الدراسة في هذا الفصل أن التحسين الحضري يرتكز على منظومة متكاملة من المقومات، تبدأ من التشخيص الدقيق للاختلالات المورفولوجية والاجتماعية، وتمر عبر مسارات إدارية وتنظيمية مضبوطة قانوناً، وصولاً إلى التدخل الميداني الذي يستهدف الإطار المبني والمرافق الجماعية.

وقد خلص هذا الفصل إلى جملة من النتائج الجوهرية:

شمولية العملية :إن التحسين الحضري هو جهد متعدد الأبعاد (عمراني، اجتماعي، بيئي) يهدف إلى ردم الفجوة بين التخطيط العمراني وتطلعات الساكنة.

أهمية المقاربة التشاركية :أظهرت الدراسة أن نجاح مشاريع التحسين مرهون بمدى انخراط كافة الفاعلين –من سلطات محلية ومهندسين وسكان– في عملية التشخيص والتنفيذ، مما يضمن استدامة هذه المكتسبات العمرانية.

المعايير الدولية والمحلية :إن اعتماد معايير واضحة –سواء تلك المستمدة من القوانين الوطنية (مثل القانون 06–06) أو المعايير الدولية (مثل مؤتمر جنيف 2004)– يعد ضمانة لتحقيق العدالة المجالية وتقليص الفوارق بين الأحياء، وتوفير بيئة تضمن الأمن والسكينة والخدمات الجوارية.

وبناءً على ما تقدم، يتبين أن نجاح أي سياسة للتحسين الحضري لا يعتمد فقط على توفير الإطار المالي أو تقنيات البناء، بل يتوقف بشكل أساسي على مدى قدرة هذه التدخلات على إضفاء هوية للمكان، وتحويل الفضاءات السكنية من مجرد كتل إسمنتية إلى بيئة محفزة على التفاعل الاجتماعي والرفاه الإنساني. وتُمهد هذه النتائج النظرية الطريق للفصل الموالي، وانطلاقاً من هذه الخلفية المفاهيمية، سيتم في **الفصل الثاني** الانتقال إلى الجانب التطبيقي والميداني، من خلال دراسة حالة **مدينة فرندة**، قصد تشخيص واقعها الحضري، وتحليل ديناميكيتها المجالية، وإبراز أهم الإشكالات والتحديات التي تستوجب تدخلات للتحسين وإعادة التأهيل الحضري.

الفصل الثاني:

دراسة تحليلية لمدينة فرندة

تمهيد

يعتبر هذا الفصل بمثابة المرأة، التي تقدم لنا مدينة فرندة في بعديها الجغرافي والديمغرافي وهذا انطلاقا من دراسة الموقع والموضع وتحديد إمكانياته وعوائقه، خصائص مدينة فرندة الطبيعية، وأهميتها الإقليمية، كما نتطرق كذلك لدراسة السكان، بدءا من تركيبة المجتمع، إلى النمو السكاني وأسبابه وآفاقه المستقبلية، ولاسيما الهجرة الداخلية والخارجية خلال السنوات الأخيرة، الكثافة السكانية، والتوزيع المجالي للسكان، ومدى تأثير الجانب الطبيعي والجغرافي على انتشار السكان وحركتهم .

القسم الاول: الدراسة التحليلية لمدينة فرندة

1. الموقع:

للموقع أهمية حيوية بالنسبة لنشأة المدن وتطورها، لذا يعده البعض من أهم عناصرها، بل ويعده البعض الآخر قلب الجغرافيا، فبعض المدن تنمو وتزدهر عمرانيا نتيجة لوقوعها في مواقع خاصة ومتميزة، بينما تتراجع مدن أخرى مع تضاؤل أهمية موقعها

1.1. الموقع الجغرافي :

تقع بلدية فرندة الجبلية: جنوب غرب ولاية تيارت، تنتمي إلى الكتلة الغابية زدامة وجبال القعدة في الجنوب الغربي المعروفة بجبال فرندة، تعد أكبر وأهم بلدية بالوسط الجبلي فهي تتربع على مساحة تقدر بـ 38688 هكتار، يبعد مركز التجمع الرئيسي عن مر كز ولاية تيارت بحوالي 50 كلم، وعن ولايتي معسكر وسعيدة بحوالي 100 كلم.

خريطة رقم 1: خريطة الجزائر



خريطة رقم 2: خريطة ولاية تيارت



خريطة رقم 3: خريطة بلدية فرندة



Google earth 2026

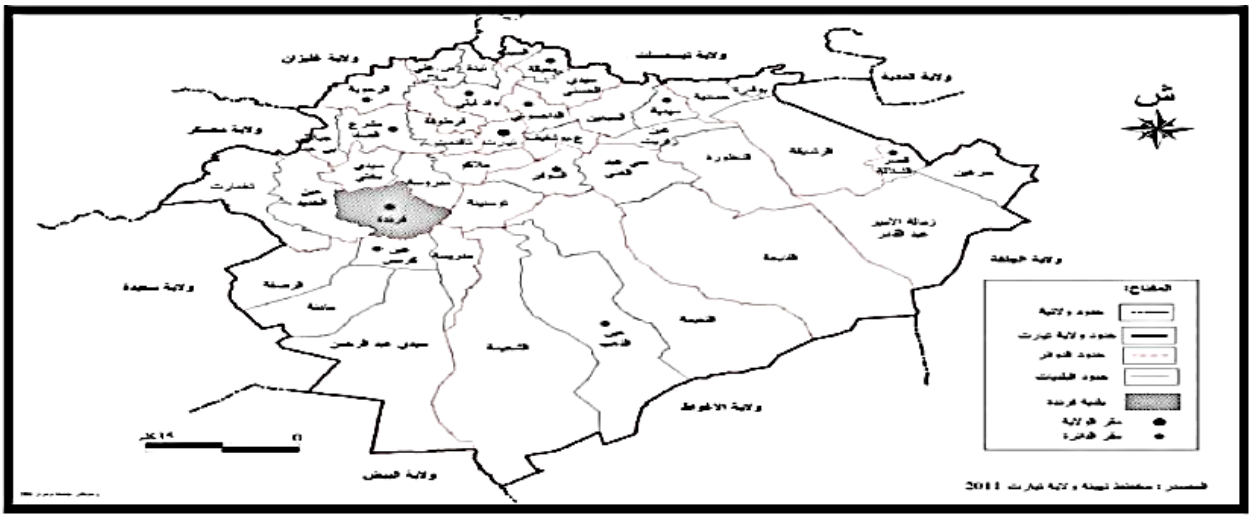
2.1. الموقـــع الاداري :

تقع مدينة فرندة في إقليم الهضاب العليا الغربية حيث يحدها:

- من الشمال: بلديتي مدروسة وسيدي بختي
- من الجنوب: بلدية عين كرمس

- من الشرق: بلديتي توسنينة ومدريسة
- من الغرب: عين الحديد

خريطة رقم 4: الموقع الاداري لبلدية فرندة.



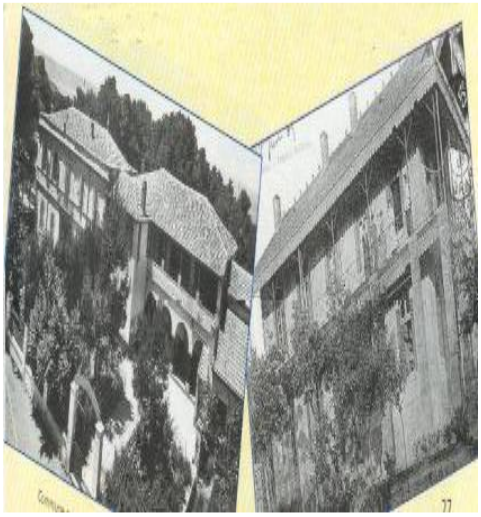
المصدر: المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير 2011

3.1. أهمية موقع مدينة فرندة:

تتميز مدينة فرندة بموقع استراتيجي، أعطى لها ميزة خاصة، حيث تظهر المدينة كقلعة معلقة على ربوة، لها موقع دفاعي تطل على سهول واد التات جنوبا، وتشرف عليها التلال شمالا وشرقا والغابة التي تطوق المدينة غربا.

4.1. الموضع:

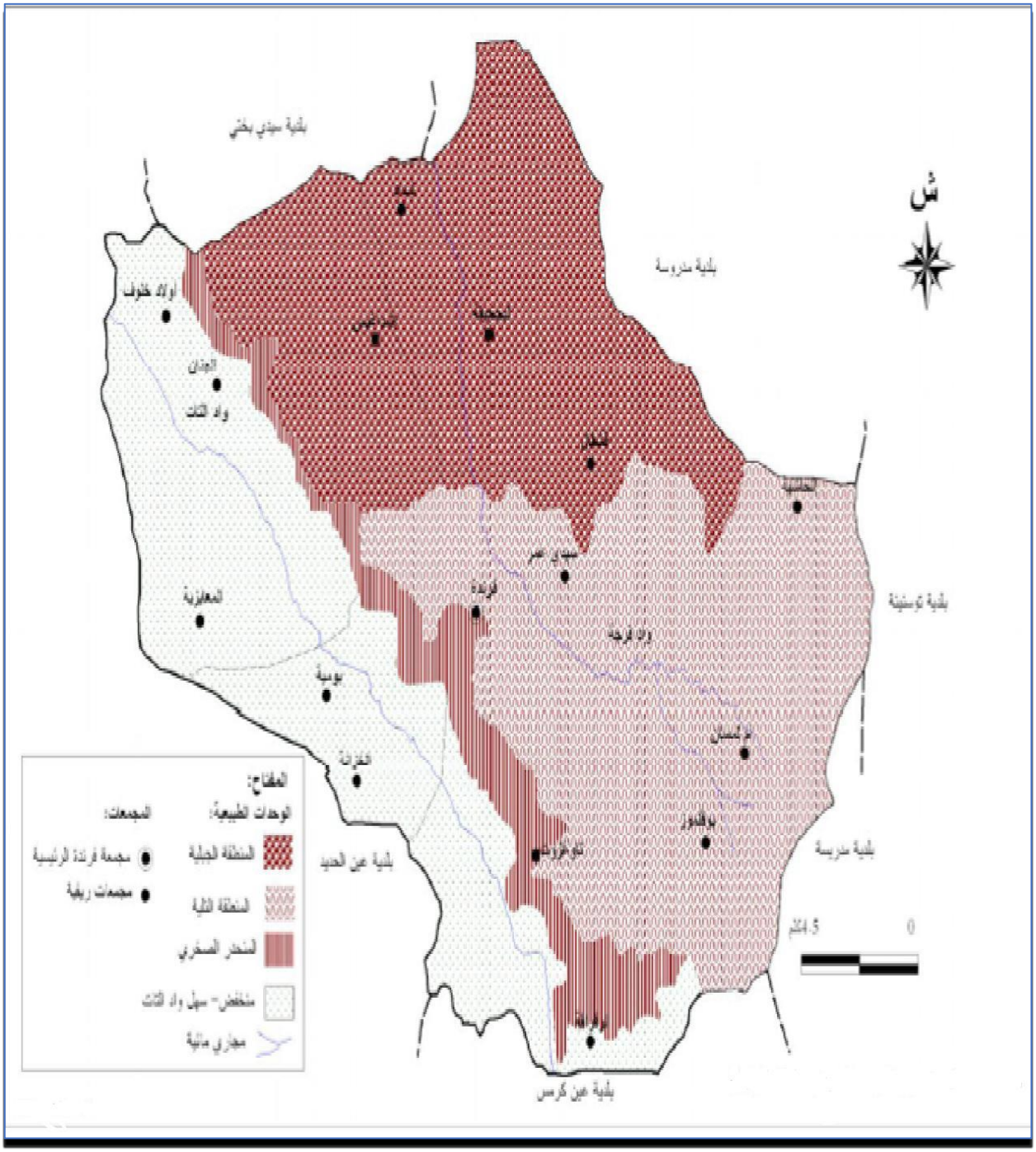
صورة رقم 1: مقر الدائرة



Google image 2026

تتميز مدينة فرندة بخصائص مورفولوجية فريدة، حيث تتوضع فوق منحدرات صخرية تشرف على سهل وادي التات، الذي يتميز بتنوعه النباتي والمائي، ولاسيما بساتين الزيتون واللوز الممتدة جنوب حي القوايز. وتمنح هذه التضاريس للمدينة طابعاً بصرياً متميزاً، يتضح جلياً عند المدخل الغربي الذي يبرز التباين في المناسيب العمرانية وتراكبها، مما يعكس تكيف النسيج العمراني مع الطبيعة الطوبوغرافية. وبشكل عام، يشكل إقليم بلدية فرندة وحدة جغرافية ذات خصائص متنوعة، تظهر في هيئة نسق طبيعي متكامل

خريطة رقم 5: توضح الوسط الطبيعي لبلدية فرندة



المصدر: المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير 2011

2. طبوغرافية مدينة فرندة :

تتميز مجمعة فرندة بطبوغرافية متباينة وصعبة في نفس الوقت، أملت عليها نمط معين من التوسع بمحاور محددة، نظرا للعراقيل التي تحيط بها كالمنحدرات الصخرية الغير قابلة للتعمير في المنطقة الجنوبية

والجنوبية الغربية، حيث الانحدار يفوق 25% والغابة في الجهة الغربية والشمالية الغربية والاراضي الفلاحية الخصبة المنتجة في الشمال، وذات الطبيعة العقارية الخاصة، إذ تتميز طبوغرافية مدينة فرندة بوجود أربع خصائص فيزيائية.

المنطقة الجبلية: موقع معزول وطارد لسكان

تتمثل المنطقة الجبلية المشجرة، الموافقة لكتلة زدامة، وهي امتداد طبيعي لجبال سعيدة، تشغل الجزء الشمالي للبلدية على مساحة تقدر بحوالي 50% من المساحة الإجمالية، تتشكل من مجموعة من الجبال المشجرة كجبل توبسين، شداد، هاود يبلغ متوسط ارتفاع هذه الكتلة حوالي 1100 متر، تتميز المنطقة بقلة المحاور والتجهيزات فيها مما جعلها طاردة للسكان، اللذين لم تتجاوز نسبتهم 0,78 % من مجموع سكان البلدية سنة 2008، حيث يتركز السكان غرب هذه المنطقة على محور الطريق المؤدي إلى بلدية سيدي بختي أو على الأودية في الجهة الشرقية(الجحيفة، قشقال)

المنطقة التلية: البنى التحتية والتجهيزات ساعدت في تركز السكان

تشغل الجهة الجنوبية الغربية من إقليم البلدية، بمساحة تقدر بنسبة 25% من المساحة الكلية بارتفاع يزداد كلما اتجهنا جنوبا، إذ يتراوح بين 1100 _ 1260 متر.

تقارب هذه التلال يعطي مظهرا مسطحا، وملائم لممارسة الزراعة السنوية، هذه المجموعة تخترقها العديد من المجاري المائية الكثيفة، تشكل في معظمها روافد ومجاري واد فرجة

هي منطقة مجهزة بالبنى التحتية، وال سيما الطرقات كطريق الوطني رقم 14 من الشرق إلى الغرب والطريق الولائي رقم 9 من الشمال الشرقي والجنوب الغربي والطريق الولائي رقم 2 من الشمال الغربي إلى الجنوب الشرقي، هذه الطرقات سهلت الحركة وبالتالي سمحت بإنجاز تجهيزات تعليمية وأدت لتركز السكان اللذين فاقت نسبتهم 4% سنة 2008، من أهم القرى سيدي عمر. تقدر التساقطات بحوالي 500 ملم تغذي الطبقة الجوفية والسطحية وكذا تزويد السكان بمياه الشرب.

سهل واد التات: مؤهلات فلاحية وحجم سكاني ضعيف

يشغل واد التات الجزء الجنوبي الغربي من إقليم البلدية، يمتد من الشمال الغربي إلى الجنوب الغربي، يبلغ متوسط ارتفاعه حوالي 800 متر، داخل هذا المنخفض توجد أربعة جبال تتمثل في: الجبل الكبير، الجبل

الصغير، جبل بوغشوة، جبل البومية، ينخفض الارتفاع كلما اتجهنا شمالاً؛ فيقدر بحوالي 1117 متراً في الجبل الكبير، بينما لا يزيد عن 928 متراً بجبل بومية .

هذه المنطقة لها مؤهلات اقتصادية فهي تضم أراضي فلاحية لإنتاج الحبوب بالإضافة إلى وجود طبقة مائية جوفية على عمق 15-30 متراً، وطبقة مائية عميقة على بعد 100-450 متراً، بينما تقل التساقطات بمنخفض واد التات حيث تتراوح بين 400-500 ملم، وهي بذلك لا تضم إلا 2.68% من مجموع سكان البلدية.

المنحدر الصخري: موضع صعب وحجم سكاني كبير

المظهر التضاريسي الصخري، يمتد من الجنوب الشرقي إلى الشمال الغربي مشكلاً حاجزاً طبيعياً حيث الانحدار شديد، يفصل المنحدر الصخري منخفض واد التات عن كل من المنطقة التلية والجبيل

خريطة رقم 6: تمثل طبوغرافية مدينة فرندة

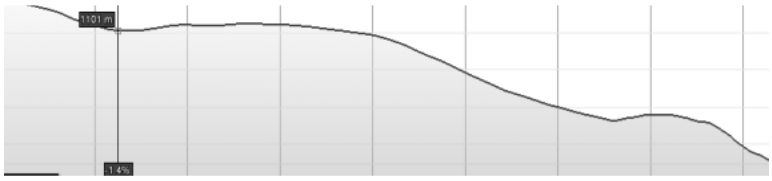


المصدر: مكتب الدراسات والهندسة المعمارية بفرندة

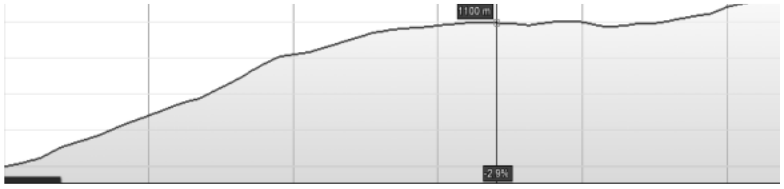
الشكل رقم 1: يمثل تقاطع على مستوى المدينة



Google earth 2026 + معالجة الطالبة



الفرق بين اعلى واخفض نقطة هي: 11201040



الفرق بين اعلى واخفض نقطة هي 11171008



الفرق بين اعلى واخفض نقطة هي11100372

الدراسة الديموغرافية لبلدية فرندة:

تمهيـــد:

تعتبر الدراسة السكانية الركيزة الأساسية لأي تخطيط عمراني، حيث أن فهم الديناميكية الديموغرافية يسمح بتحديد الاحتياجات المستقبلية للمجال الحضري من حيث السكن، التجهيزات، والبنى التحتية. بالاعتماد على التقرير التوجيهي للتهيئة والتعمير (P.D.A.U – 2013) لبلدية فرندة، يمكن استعراض الخصائص الديموغرافية للمنطقة من خلال المحاور التالية:

1. التطور السكاني والتوزيع المجالي:

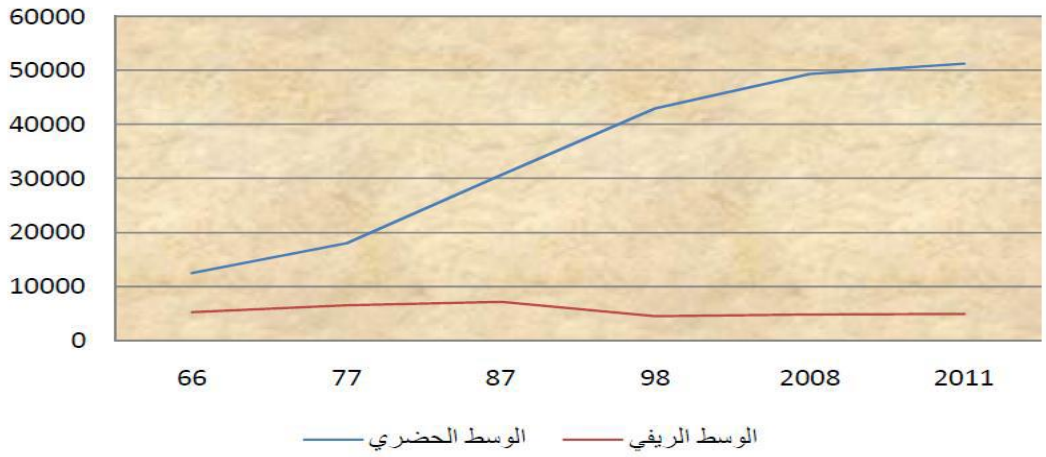
عرفت بلدية فرندة تحولات ديموغرافية ومجالية عميقة خلال العقود الأخيرة، تميزت بتمركز شديد للسكان في المجال الحضري على حساب تراجع التواجد السكاني في المجال الريفي. ويتضح هذا المسار من خلال المحطات الإحصائية التالية:

سنة 1987: قدر إجمالي سكان البلدية بـ 37,815 نسمة، شكل سكان التجمع الحضري الرئيسي (عاصمة البلدية) الغالبية بـ 30,640 نسمة، بينما احتضنت المناطق الريفية المبعثرة (Zone Éparse) حوالي 7,175 نسمة

سنة 1998: ارتفع إجمالي السكان ليصل إلى 47,502 نسمة، مع تسجيل زيادة في عدد سكان المناطق المبعثرة (10,400 نسمة) .

سنة 2008: تمثل هذه السنة نقطة تحول ديموغرافي بارز، حيث بلغ إجمالي سكان البلدية 55,953 نسمة. تضاعف سكان التجمع الحضري الرئيسي ليصل إلى 50,916 نسمة، في حين ظهرت التجمعات السكنية الثانوية (سيدي عمار، تاغزوت، ميزية) بـ 1,290 نسمة. في المقابل، تراجع عدد سكان المناطق المبعثرة بشكل حاد إلى 3,747 نسمة

الشكل رقم 2: يوضح منحنى بياني يمثل تطور عدد السكان



المصدر: الديوان الوطني للإحصائيات 2012 + مونوغرافيا ولاية تيارت 2012

جدول رقم 1: تطور مدينة فرندة حسب التعداد

التجمع	عدد السكان						معدل النمو %				
	1966	1977	1987	1998	2008	2012	77-66	87-77	98-87	2008-98	2012-2008
الرئيسي	12478	18044	30640	43000	49339	51288	3,76	5,44	3,13	1,38	1,29
الثانوي	0	0	0	785	1265		-	-	-	4.98	
المبعثر	5237	6556	7175	3717	3520	4974	2,27	0,91	-5,80	-0,54	12,21
المجموع	**17715**	**24600**	**37815**	**47502**	**54124**	**56263**	**3,34**	**4,39**	**2,09**	**1,31**	**1,30**
	معدل النمو الوطني						**3.21**	**3.85**	**2.27**	**2.34**	

المصدر: الديوان الوطني للإحصائيات 2012 +مونوغرافيا ولاية تيارت2012

الخلاصة المجالية:

أدى هذا التطور السريع إلى ارتفاع نسبة التمدن(Taux d'urbanisation)

في فرندة إلى 91%، وهو مؤشر قوي يعكس الطابع الحضري الطاغي للبلدية والضغط الممارس على النسيج العمراني للمركز.

2. الزيادة السكانية ومعدل النمو :

تبرز القراءة التحليلية لمعدلات النمو السنوي تباينات صارخة بين مختلف القطاعات المجالية للبلدية، مما يفسر طبيعة الحركة الديموغرافية :

النمو الإجمالي: تراجع معدل النمو السكاني الإجمالي للبلدية نسبياً، حيث انخفض من 2.15% (بين 1987-1998) ليستقر عند 1.92% (بين 1998-2008) [11].

التباين المجالي للنمو:

التجمع الحضري الرئيسي: سجل انفجاراً ديموغرافياً، حيث قفز معدل النمو من 1.75% إلى 4.03% خلال الفترة.(1998-2008)

المناطق المبعثرة (الريفية): سجلت تراجعاً دراماتيكياً بمعدل نمو سلبي قدر بـ (-11.98%) خلال نفس الفترة .

التحليل (ظاهرة النزوح الريفي): يؤكد المخطط التوجيهي أن هذا التباين الشديد (نمو حضري هائل يقابله تفريغ للريف) ليس ناتجاً عن الزيادة الطبيعية للسكان فحسب، بل هو انعكاس مباشر لظاهرة النزوح الريفي (L'exode rural) المكثف. لقد أدت عوامل نقص المرافق وصعوبة التضاريس إلى هجرة السكان نحو المركز الحضري لفرندة، مما أدى إلى ظاهرة الزحف العمراني والضغط على العقار المتاح.

3. التركيب النوعي والعمري لمدينة فرندة:

ملاحظة منهجية: نظراً لطبيعة وثيقة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (P.D.A.U) التي تركز بشكل أساسي على التخطيط المجالي واحتياجات الاستهلاك المكاني، فإنها لا تقدم هرماً سكانياً تفصيلياً (حسب فئات السن والجنس).

ومع ذلك، يمكن استنباط البنية الاجتماعية والديموغرافية من خلال المؤشرات السوسيو-مجالية المعتمدة في التقرير.

[11] الديوان الوطني للإحصائيات(ONS) ، *النتائج النهائية للتعداد العام للسكان والإسكان(RGPH 2008)* ، التقرير الخاص بولاية تيارت، الجزائر، 2010، ص 24.

معدل شغل السكن(T.O.L – Taux d'Occupation par Logement) :

تشير الدراسات المرفقة في التقرير إلى أن معدل شغل السكن في مدينة فرندة يبلغ 6.33 فرد/مسكن، ويرتفع هذا المؤشر في التجمعات الثانوية (مثل سيدي عمار) ليصل إلى 7.15 فرد/مسكن.

الدلالة السوسيو–ديموغرافية:

تعكس هذه المعدلات المرتفعة تركيبة سكانية شابة وفتية (Population Jeune) بالدرجة الأولى، كما تدل على سيادة نمط "الأسرة الممتدة" أو الأسر ذات الخصوبة المرتفعة .

الانعكاسات العمرانية:

يفرض هذا التركيب العمري والاجتماعي توجيه برامج التهيئة العمرانية نحو توفير تجهيزات عمومية محددة تتلاءم مع فئة الشباب والمتمدرسين (مؤسسات تربوية، دور شباب، ساحات لعب، ومساحات خضراء)، بالإضافة إلى برمجة حصص سكنية ضخمة (حوالي 12,121 سكن مبرمج للمركز الحضري في آفاق 2033) لامتصاص الكثافة العالية داخل المساكن وفك الضغط عن النسيج العمراني الحالي.

التركيبة الاقتصادية والمجال الوظيفي لبلدية فرندة:

تمهـــيد:

تتسم البنية الاقتصادية لبلدية فرندة بضعف نسبي وتبعية هيكلية للمراكز الحضرية الكبرى المجاورة (خاصة عاصمة الولاية تيارت) في مجال التموين والاستهلاك. وحسب تشخيص المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، فإن القطاعات الاقتصادية المحلية لا تلبي الاحتياجات المتزايدة للسكان، ولا ترقى للعب دور إقليمي أو وطني فعال، وتتشكل هذه التركيبة أساساً من القطاعات التالية:

1. القطاع الفلاحي (الرعوي والزراعي): العمود الفقري للاقتصاد المحلي:

تتمتع بلدية فرندة بطابع "فلاحي–رعوي (Vocation agro–pastorale) "يمثل عصب الحياة الاقتصادية للمنطقة، إلا أنه يواجه تحديات بنيوية. وتتوزع الأنشطة الفلاحية كما يلي :

زراعة الحبوب :(Céréaliculture) تتركز أساساً في الجهة الشمالية الشرقية والجنوبية الغربية، وتحديداً في "سهل التحت (Plaine du Taht) "المشهور بإنتاجه للحبوب [12].

تربية المواشي :(L'élevage) تعتبر نشاطاً أساسياً يشمل تربية الأغنام، الأبقار، الماعز، والخيول.

نقاط الضعف الهيكلية للقطاع: رغم مساحتها الشاسعة، تعاني الفلاحة في فرندة من اعتمادها على "نظام الزراعة الواسعة (Système de culture extensif) "غير المردودي، وسيادة الزراعة الأحادية (Monoculture) والمحاصيل البعلية، بالإضافة إلى استمرار ظاهرة ترك الأراضي بوراً(Jachère) ، وضعف مساحات الأراضي المسقية.

كما تحد التضاريس الجبلية والانجراف المائي من المساحات الصالحة للزراعة.

2. القطاع الصناعي: نشاط هامشي وغير مستغل

يعتبر النسيج الصناعي في بلدية فرندة ضعيفاً جداً ومحدود التأثير في امتصاص البطالة أو خلق الثروة. ويتركز هذا النشاط في "منطقة النشاطات (Zone d'Activité) "التي تعاني من نقص الاستغلال، وتتميز بالخصائص التالية :

[12] المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) لبلدية فرندة، *تقرير التوجيه والبرمجة(Rapport d'Orientation)* ، 2013، ص 45.

نسبة الإشغال: لا تتجاوز نسبة استغلال منطقة النشاطات **56%** من مساحتها الإجمالية، مما يدل على ركود وضعف في الاستثمار المحلي.

طبيعة الوحدات الصناعية: تقتصر الصناعة المحلية على وحدات خفيفة وتحويلية بسيطة، أهمها: مطحنة للحبوب(Minoterie) ، ومصنع للنجارة العامة (Menuiserie générale) اللذان لا يزالان قيد النشاط. في حين تم تسجيل توقف تام لمصنع صناعة الجلود (Usine de cuir) عن العمل.

3. القطاع السياحي: إمكانيات مستقبلية قيد الاستكشاف

رغم غيابه كقطاع اقتصادي فاعل حالياً، إلا أن المخطط التوجيهي (P.D.A.U) يعول بشدة على التأسيس لاقتصاد سياحي في فرندة، نظراً لما تملكه من مقومات تاريخية وطبيعية نادرة، وذلك من خلال :

مناطق التوسع السياحي :(Z.E.T) اقتراح تصنيف منطقة "تاغزوت (Taghazout) "كمنطقة توسع سياحي بامتياز، نظراً لاحتوائها على معالم أثرية وتاريخية عالمية، أهمها مغارة العلامة ابن خلدون، وقلعة بني سلامة، بالإضافة إلى الآثار الرومانية .

السياحة البيئية: تثمين المقومات الطبيعية مثل الشلالات ومجاري المياه في سهل التحت، وبرمجة إنجاز مركبات سياحية، فنادق، متاحف، وإحياء الصناعات التقليدية ونشاطات الفروسية (الفنتازيا).

خلاصة التركيبة الاقتصادية:

يتبين من خلال هذا التشخيص أن اقتصاد مدينة فرندة يعيش "حالة انتقالية وعجزاً هيكلياً". فهو يعتمد على قطاع فلاحي تقليدي يحتاج إلى عصرنة وري، وقطاع صناعي شبه مشلول. وعليه، فإن الرهان الاقتصادي العمراني المستقبلي للمدينة يرتكز على تحديث الفلاحة (إنشاء حواجز مائية وتطوير الري)، وتفعيل منطقة النشاطات، مع خلق ديناميكية جديدة تعتمد على الاستثمار في "السياحة الثقافية والبيئية" كمصدر بديل للثروة ومناصب الشغل.

الدراسة العمرانيـــة لمدينة فرنــدة:

تمهـــيد :

تخضع مدينة فرندة لتطور مجالي سريع ارتبط بالنمو الديموغرافي المتسارع، مما أفرز نسيجاً عمرانياً يعاني من بعض الاختلالات الهيكلية. ويهدف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (P.D.A.U – 2013) إلى إعادة ضبط هذه الديناميكية المجالية من خلال تنظيم التوسع العمراني، حماية الأراضي الفلاحية، وتوزيع التجهيزات بطريقة عادلة. وتتضح معالم هذه الدراسة العمرانية من خلال المحاور التالية:

1. اللمحة التاريخية عن مدينة فرندة:

تمهيـــد:

تعتبر مدينة فرندة (التابعة إدارياً لولاية تيارت) من أعرق المدن في الهضاب العليا الغربية للجزائر. يمتد جذورها في أعماق التاريخ، حيث تعاقبت عليها عدة حضارات تركت بصماتها في المنطقة، مما منحها إرثاً ثقافياً وأثرياً فريداً.

1.1. مكن تقسيم المحطات التاريخية البارزة للمدينة إلى الحقب التالية:

حقبة العصور القديمة والتواجد الروماني: تؤكد الشواهد الأثرية المكتشفة في المنطقة أن فرندة وما جاورها كانت مأهولة بالسكان منذ عصور قديمة. وقد أشار المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (P.D.A.U) إلى وجود "آثار رومانية (Vestiges Romains) "بمنطقة تاغزوت[13].

كانت المنطقة تمثل جزءاً من الحدود الجنوبية للمقاطعات الرومانية) الليمز(Limes ، ونقطة تواصل بين الممالك الأمازيغية المستقرة في الشمال والقبائل البدوية في الجنوب

2.1. العهد الإسلامي والوسيط (العصر الذهبي) :

تُعد هذه المرحلة الأهم في تاريخ فرندة، حيث برزت كحاضرة علمية وسياسية هامة. وارتبط اسم المنطقة بمعلم تاريخي غاية في الأهمية وهو "قلعة بني سلامة" (التي أشار التقرير العمراني إلى ضرورة حمايتها وتصنيفها كمنطقة توسع سياحي).

[13] عبد الرحمن بن خلدون، *المقدمة*، تحقيق عبد السلام الشدادي، خزانة الفنون والآداب، الدار البيضاء، 2005، (مقدمة المحقق حول إقامة ابن خلدون بقلعة بني سلامة–تاغزوت).

إقامة العلامة ابن خلدون: دخلت فرندة التاريخ العالمي من بابه الواسع عندما استقبلت قلعة بني سلامة (بقرية تاغزوت حالياً) العلامة والمفكر الإسلامي "عبد الرحمن ابن خلدون".

فقد اعتكف في مغارتها الشهيرة (والتي تعرف اليوم بـ مغارة ابن خلدون) لمدة تقارب الأربع سنوات (بين 1375 و1379 م) هارباً من صراعات البلاط في تلمسان وفاس .

تأليف المقدمة: في هذه المغارة بفرندة، وفي هدوء طبيعتها، كتب ابن خلدون رائعته "المقدمة" التي أسست لعلم الاجتماع والعمران البشري، وشرع في كتابة سفره التاريخي "كتاب العبر ."

3.1. الحقبة الاستعمارية الفرنسية :

مع التوغل الفرنسي في الغرب الجزائري، خضعت فرندة للاحتلال بعد مقاومة شرسة من طرف القبائل المحلية التي ساندت ثورة الأمير عبد القادر .

تم إنشاء المركز الاستعماري لفرندة نظراً لموقعها الاستراتيجي العسكري المرتفع، وخصوبة أراضيها الفلاحية (خاصة سهل التحت) .

أصبحت فرندة "بلدية مختلطة (Commune Mixte) "سنة 1880، حيث استولى المعمرون على أجود الأراضي الزراعية وطبقوا نظام الزراعة الواسعة، بينما دُفع السكان الأصليون إلى الهوامش والمناطق الجبلية الوعرة) .وهذا ما يفسر الهيكل الزراعي الحالي الذي ورثته المدينة والمذكور في تشخيص .(P.D.A.U

4.1. مرحلة الثورة التحريرية والاستقلال :

لعبت منطقة فرندة دوراً محورياً خلال ثورة التحرير المظفرة (1954–1962)، حيث كانت معقلاً استراتيجياً لجيش التحرير الوطني ضمن الولاية الخامسة التاريخية (المنطقة السادسة).

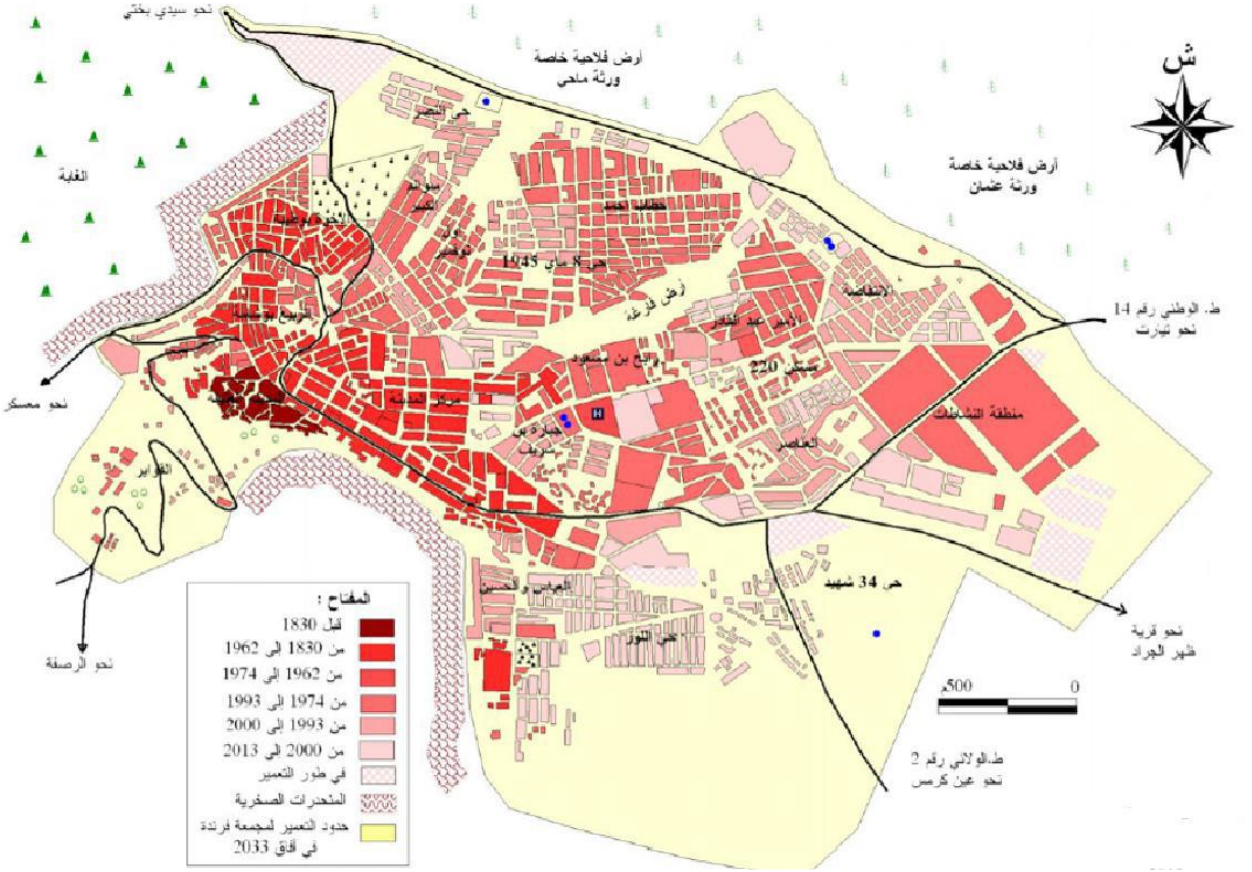
وفرت جبالها (مثل جبال سيدي عمار) وغاباتها المنيعة غطاءً آمناً للمجاهدين .

ما بعد الاستقلال:

غداة الاستقلال، تمت ترقية فرندة لتصبح من أهم الدوائر في ولاية تيارت. وقد شهدت نمواً ديموغرافياً وعمرانياً متسارعاً نتيجة النزوح الريفي الكثيف نحوها (كما أثبتت الدراسات الديموغرافية حيث بلغت نسبة التمدن

91%)[14]، وتوسعت أنسجتها الحضرية بشكل استدعى وضع مخططات توجيهية مثل(P.D.A.U 2013 لإعادة ضبط مجالها العمراني وتوفير التجهيزات لساكنتها.

شكل رقم 3: مخطط يوضح المراحل التاريخية لمدينة فرندة



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2012 + معالجة الطالبة

2. التشخيص العمراني والاختلالات المجالية (Diagnostic Urbain):

من خلال التحليل العمراني لواقع مدينة فرندة (كما ورد في ص 24 من التقرير)، تم تسجيل عدة نقاط ضعف واختلالات في النسيج الحالي للمدينة، أبرزها :

الامتداد الخطي(La linéarité) : تمدد المدينة بشكل طولي متبعاً محور الطريق الوطني رقم 14 (RN 14)، مما خلق اختلالاً في الشكل العمراني وأفرز ضغطاً مرورياً كبيراً على هذا المحور [15].

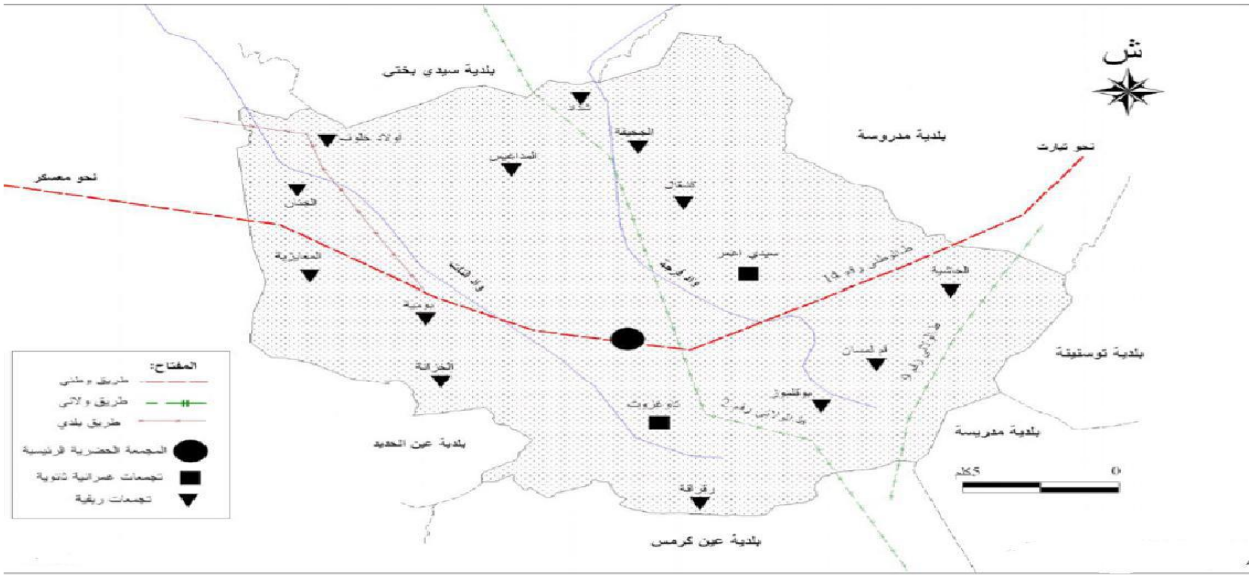
[14] جيلالي صاري، *المدن الجزائرية: النشأة والتطور التاريخي*، الشركة الوطنية للنشر والتوزيع(SNED) ، الجزائر، 1982، ص 115.

[15] مديرية الأشغال العمومية لولاية تيارت، *مخطط شبكة الطرق لبلدية فرندة*، وثيقة تقنية، 2014.

نقص الانسجام العمراني (Manque de cohérence urbaine) : وجود قطائع مجالية وضعف في الربط والتواصل بين مختلف أجزاء المدينة (خاصة بين المركز الحضري والتجمعات الثانوية) .

نقص الفضاءات العامة: افتقار النسيج الحالي للمساحات الخضراء ومناطق الترفيه والتجهيزات الجوارية .**القيود الطبوغرافية:** اصطدام التوسع العمراني للمدينة بعوائق طبيعية حتمية، تتمثل في الجبال المنحدرة شمالاً(Kef-El-Biod) ، والأراضي الفلاحية عالية الخصوبة جنوباً (سهل التحت)، مما يجعل إيجاد جيوب عقارية للتوسع تحدياً كبيراً[16].

خريطة رقم 7: شبكة الطرق الرئيسية ببلدية فرندة



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2012 +معالجة الطالبة

الهيكلة العمرانية والشبكة الحضرية (L'armature Urbaine) :

للتخفيف من الضغط العمراني على "عاصمة البلدية" (فرندة المركز)، اعتمد المخطط استراتيجية لخلق شبكة حضرية متوازنة، تعتمد على تفعيل دور "التجمعات السكنية الثانوية" كأقطاب امتصاص وتخفيف، وهي :

تجمع سيدي عمار (Sidi-Amar) : تمت برمجته كقطب سكني وتجهيزي لتخفيف الضغط، ويخضع لمخطط شغل أراضي (P.O.S) خاص به لتنظيم أراضيه وتوفير المرافق الضرورية .

[16] المادة 12 من القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، المحددة للقطاعات الأربعة للمجال العمراني، *الجريدة الرسمية*، العدد 52، 1990.

تجمع تاغزوت (Taghazout) : تم توجيهه ليكون "منطقة توسع سياحي(Z.E.T) "، باستغلال طابعه الأثري والتاريخي، ليصبح متنفساً سياحياً وثقافياً للمدينة .

تجمع ميزية (Maizia) : تم استهدافه ببرامج التنمية الريفية لتثبيت السكان في أماكنهم والحد من نزوحهم نحو المركز الحضري.

التقسيم المجالي للقطاعات العمرانية(Le Découpage Réglementaire) :

يعتبر هذا العنصر قلب الدراسة العمرانية، حيث قام المخطط (P.D.A.U) بتقسيم المجال البلدي لفرندة إلى أربعة قطاعات قانونية تحدد مستقبلها العمراني :

أ. القطاع المُعَمَّر(Secteur Urbanisé) : يشمل النسيج الحضري القائم حالياً (البنايات والتجهيزات الموجودة). تعتمد استراتيجية التدخل فيه على "إعادة الهيكلة والتجديد الحضري Restructuration et) (Rénovation، من خلال :

إعادة تهيئة المحاور الرئيسية RN14 وCW02 إضفاء سيولة مرورية وفك العزلة عن الأحياء المتدهورة . "حقن (Injection) "المساحات الخضراء وفضاءات الترفيه داخل الأنسجة المبنية .

ب. قطاع مبرمج للتعمير(Secteur à Urbaniser) : هي الأراضي المخصصة لاستيعاب النمو العمراني على المدى القصير والمتوسط (غضون 10 سنوات). تم توجيه هذا التوسع نحو الجنوب الشرقي (بإتجاه عين كرمس وحي كوار)، لكونه الاتجاه الأقل تضرراً بالقيود الطبيعية .

ج. قطاع التعمير المستقبلي (Secteur d'Urbanisation Future) : يمثل الاحتياطي العقاري للمدينة على المدى الطويل (آفاق 2027). وقد تم توجيه هذا التوسع نحو جهة الجنوب، وسيتم استغلاله لاحقاً لاستيعاب الأجيال القادمة وبرامج السكن المستقبلية الكبرى .

د. القطاع غير القابل للتعمير (Secteur Non Urbanisable) : وهي الأراضي المحرمة على البناء، وتشمل المساحات الغابية (المحمية بقانون الغابات)، والمناطق الجبلية ذات الانحدار الشديد، والأراضي الفلاحية عالية المردودية التي يمنع زحف الإسمنت إليها للحفاظ على التوازن البيئي والاقتصادي.

برمجة التجهيزات العمومية (Programmation des Équipements) :

لتحقيق التوازن الحضري، أرفق المخطط التوجيهي برنامجا كميا ومجاليا لاحتياجات المدينة من المرافق (إلى غاية 2027)، حيث خصص مساحة إجمالية تقدر بـ **24.5 هكتار**، تشمل :

- مؤسسات تعليمية (ثانويات ومتوسطات) .
- تجهيزات صحية (عيادات متعددة الخدمات) .
- مرافق ثقافية ورياضية (مسابح، مكتبات، ومراكز ثقافية) .
- مساحات خضراء كبرى ومناطق لعب (تم تخصيص حوالي 33 هكتار كفضاءات لعب).

خلاصـــــــة:

من خلال الدراسة التحليلية للواقع الجغرافي، الديموغرافي والعمراني لـ مدينة فرندة، أمكن استخلاص مجموعة من النتائج الأساسية التي تعكس طبيعة الإشكالات الحضرية التي تعرفها المدينة، وتوضح العوامل المؤثرة في تطورها العمراني.

فقد تبين أن الخصائص الطبيعية للمدينة، المتمثلة في التضاريس المتباينة بين المرتفعات والمنحدرات الصخرية ومجاري المياه، شكلت عائقاً حقيقياً أمام التوسع العمراني المنتظم، كما ساهمت في ظهور مناطق معرضة لمختلف المخاطر الطبيعية، الأمر الذي فرض نمطاً عمرانياً متشابكاً وغير متوازن.

كما أظهرت الدراسة أن النمو الديموغرافي المتسارع وتزايد وتيرة التمدن أديا إلى ضغط قوي على المجال الحضري، نتج عنه توسع عمراني كثيف استنزف الاحتياطات العقارية المتوفرة، وولد أحياء جديدة تفتقر أحياناً إلى التنظيم والتخطيط المحكم.

إضافة إلى ذلك، كشفت المعاينة العمرانية عن وجود اختلالات وظيفية وجمالية مست مختلف مكونات النسيج الحضري، من خلال نقص التجهيزات والخدمات، ضعف المساحات الخضراء والفضاءات المفتوحة، وتدهور بعض المظاهر البيئية والعمرانية، مما أثر بشكل مباشر على جودة الإطار المعيشي للسكان.

وانطلاقاً من هذا التشخيص العام، تبرز أهمية الانتقال إلى المقياس المحلي لفهم أدق للإشكالات المطروحة. وعليه، سيتم في **الفصل الثالث** التوجه نحو الدراسة التفصيلية لمنطقة الدراسة المتمثلة في **مخطط شغل الأراضي رقم 01 – حي حطاب أحمد**، قصد تحليل واقعه الميداني، رصد أهم الاختلالات العمرانية والوظيفية، واقتراح تدخلات للتحسين الحضري تتماشى مع خصوصيات المجال ومتطلبات التنمية الحضرية المستدامة.

الفصل الثالث:

الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة

مقدمـــــــــة:

"استكمالاً للقراءة المجالية لمدينة فرندة، يتجه مسار البحث في هذا الفصل نحو إجراء تشخيص دقيق لـ "حي حطاب أحمد". نسعى من خلال هذه المحطة المنهجية إلى تفكيك البنية الداخلية للحي عبر تحليل متغيراته السكانية والاقتصادية، مع التركيز على المورفولوجيا العمرانية للإطارين المبني وغير المبني. ورغم استعراضنا لخصائص المباني وحالتها الإنشائية والقانونية لتكوين صورة متكاملة عن واقع الحي، إلا أن الهدف العملياتي المرجو من هذا التحليل هو استنباط الاختلالات التي تعاني منها الفضاءات المفتوحة. وبناءً عليه، ستُوجه استراتيجية التدخل في إطار مشروع التحسين الحضري لتستهدف الإطار غير المبني حصراً، بغية إعادة الاعتبار للفضاءات الخارجية وتفعيل دورها في تحسين البيئة الحضرية للمجمع "[17].

اسباب اختيـــار منطقة الدراسة:

بعد المعاينة الميدانية لمجموعة من الأحياء السكنية لمدينة فرندة وقع اختيارنا على مخطط شغل الاراضي رقم 01 كمجال للدراسة للأسباب التالية:

1. الحجم المجالي والديموغرافي (الأهمية الحضرية) :

يُعد حي حطاب أحمد من أهم التجمعات السكنية بمدينة فرندة نظراً لحجمه المجالي والكثافة السكانية العالية به. هذا الزخم الديموغرافي والمكاني يجعله منطقة دراسة "خصبة" وممثلة لواقع التوسع العمراني للمدينة، مما يتيح استخلاص نتائج دقيقة وشاملة

2. تفاقم مظاهر التدهور الحضري (الحاجة الماسة للتدخل) :

يشهد هذا المخطط (الحي) جملة من المشاكل الحضرية العميقة التي تجعله حالة دراسية مثالية لموضوع "التحسين الحضري"، والمتمثلة أساساً في :

- تدهور حالة الإطار المبني وانتشار البناء الفوضوي
- النقص الحاد في الخدمات والتجهيزات الأساسية
- الغياب التام لتهيئة الفضاءات الخارجية والمساحات الخضراء
- انعدام الانسجام والتوازن بين عناصر التشكيل الحضري للحي

[17] من صياغة الطالبة بناءً على الملاحظة الميدانية والمقاربة التحليلية لواقع التجزئة السكنية (حي حطاب أحمد)، 2026

3. التوسع العشوائي والتشبع العمراني (الخلفية التاريخية) :

ارتبطت نشأة الحي بهروب سكان الأرياف (النزوح الريفي) إبان الاستعمار الفرنسي، مما أدى إلى نموه بطريقة عشوائية غير مدروسة. هذا التراكم التاريخي أدى إلى وصول الحي إلى حالة من "التشبع العمراني" والاختناق، وهو ما يتطلب تدخلاً عاجلاً لإعادة تنظيمه.

4. تقييم فعالية أدوات التعمير (المقارنة بين النظرية والواقع) :

يعتبر اختيار مخطط شغل الأراضي رقم (01) فرصة علمية لتقييم مدى فعالية أدوات التهيئة والتعمير في الجزائر. حيث يهدف البحث إلى مقارنة ما نَصَّت عليه القوانين والمشاريع المبرمجة نظرياً في المخطط (المفروض أن ينظم الشكل الحضري ويوجه البناء)، وبين ما هو مجسد فعلياً على أرض الواقع، للوقوف على أسباب هذا التباين والتجاوزات الحاصلة.

5. مواكبة التطورات الحضرية وتقديم حلول بديلة:

الرغبة في الاحتكاك الميداني بمشاكل المدينة الجزائرية المعاصرة، ومحاولة فهم الآليات والميكانيزمات اللازمة لإنقاذ هذا المجمع السكني، من خلال اقتراح عمليات وتدخلات منهجية (توصيات واقتراحات) تندرج ضمن سياسة التحسين الحضري للارتقاء بنوعية الحياة فيه .

وهذا ما يتطلب تدخلا عمرانيا عاجلا

المـــوقع والحـــدود:

1. الموقع الجغرافي:

يقع حي "حطاب أحمد" والذي يمثل المجال المادي لمخطط شغل الأراضي رقم (01)، في الجهة الشمالية الشرقية لمدينة فرندة التابعة لولاية تيارت. يتمتع الحي بموقع استراتيجي حيث يبعد عن المركز الرئيسي للمدينة بمسافة تقدر بحوالي 2 كيلومتر.

يتربع هذا المجمع الحضري على مساحة إجمالية تقدر بـ 17 هكتاراً، ويضم كتلة ديموغرافية معتبرة بلغت 7152 نسمة (وفقاً لإحصائيات سنة 2013) "[18].

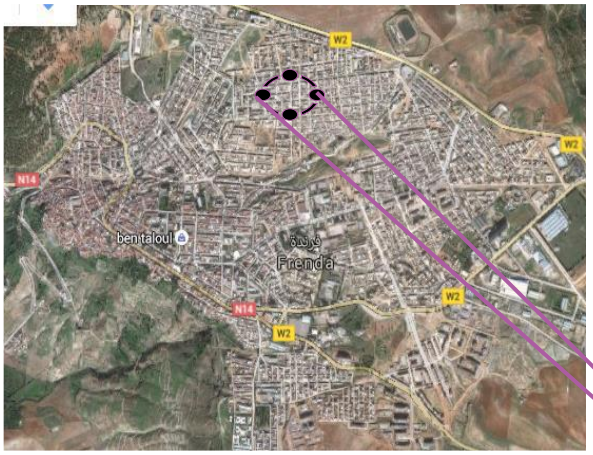
[18] مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء (DUAC) لولاية تيارت، *مخطط شغل الأراضي (POS 01) لحي حطاب أحمد بفرندة – تقرير التقديم(Rapport de Présentation)* ، 2013، ص 05.

2. الحدود المجالية:

يتحدد المجال الجغرافي لمخطط شغل الأراضي رقم (01) لحي حطاب أحمد وفق المحيط الحضري المجاور له، حيث تحده الأحياء التالية :

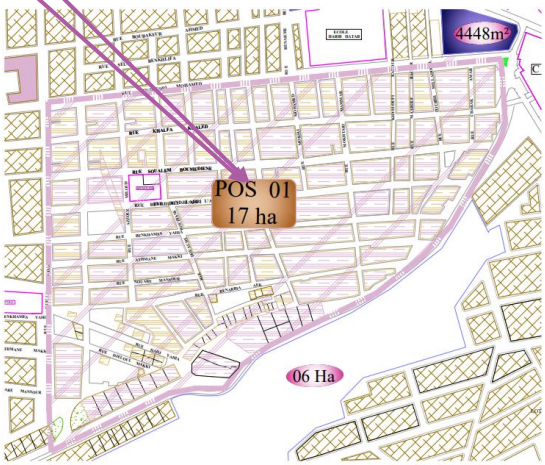
- من الشمـال: حي أول نوفمبر .
- من الجنـوب: حي سي عبد الهادي .
- من الشـرق: حي الأمير عبد القادر.
- من الغـرب: حي 08 ماي 1945 ".

صورة رقم 2: صورة جوية للمدينة



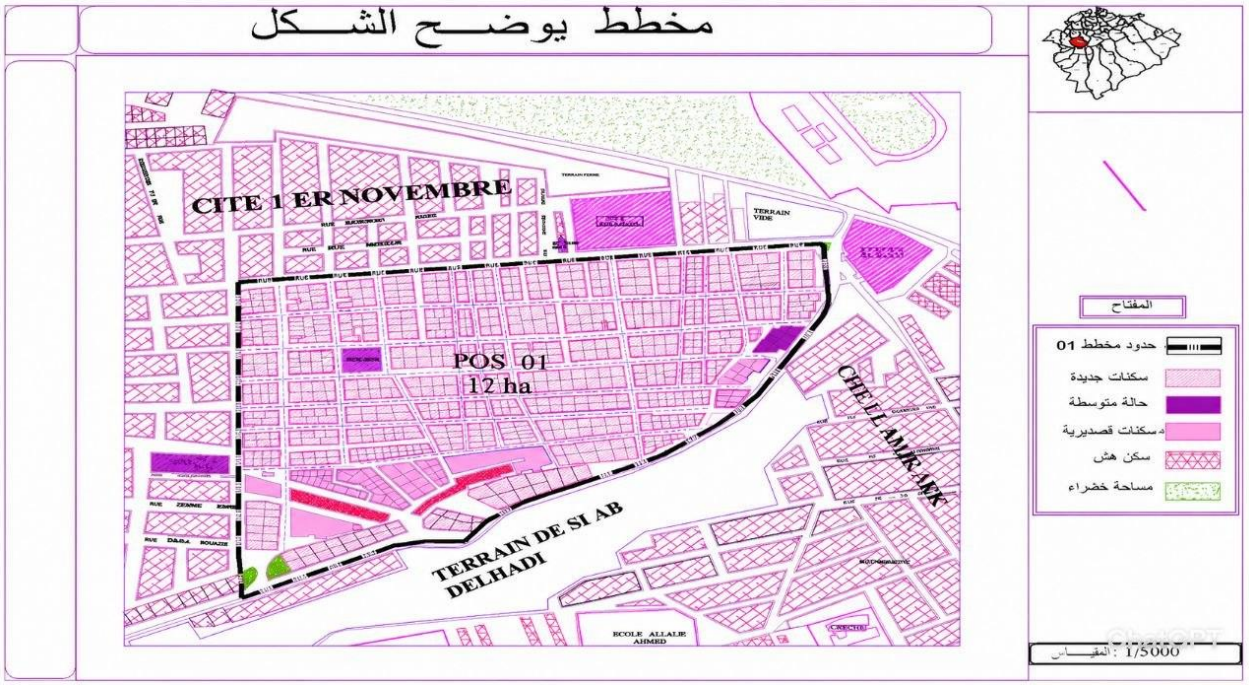
Google earth 2026

صورة رقم 3: صورة لمخطط شغل الاراضي 01



من اعداد الطالبة 2026

الشكل رقم 4: مخطط يوضح الشكل



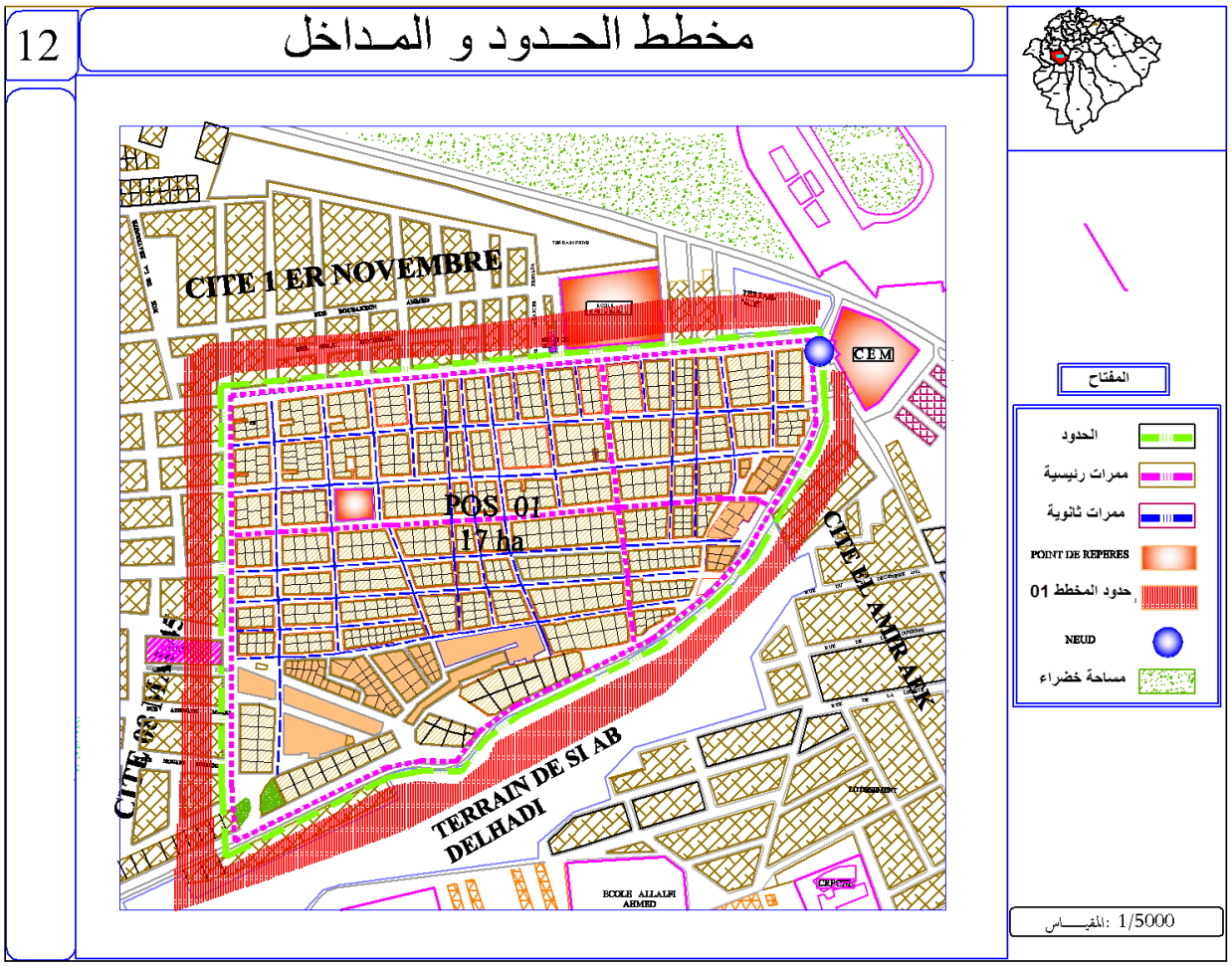
مكتب الدراسات المعمارية والعمرانية +معالجة الطالبة 2026

الشكل رقم 5: يوضح مخطط الموقع



مكتب الدراسات المعمارية والعمرانية + معالجة الطالبة 2026

الشكل رقم 6: يوضح مخطط الحدود والمداخل



مكتب الدراسات المعمارية والعمرانية + معالجة الطالبة 2026

العوائــق الطبيعيـــة:

الإنحـــدارات:

من خلال قراءة الرفع الطبوغرافي والمعاينة الميدانية للمجال المدروس (مخطط شغل الأراضي رقم 01 – حي حطاب أحمد)، تتضح المعالم التضاريسية للموقع في النقطتين التاليتين :

الانحدار العام للأرضية: تتميز طبيعة أرضية الموقع بشبه استواء مع وجود *انحدار عام وتدريجي يقدر بـ 5%.

يُعد هذا الميل معتدلاً من الناحية العمرانية، مما يجعله قابلاً للتعمير والتهيئة دون تعقيدات تقنية كبرى في عمليات الحفر والردم .

العوائق الطبوغرافية (التشوهات التضاريسية):

بالرغم من طبيعة الانحدار المعتدل عموماً، إلا أن الموقع يعاني من عائق طبوغرافي بارز في الجهة الجنوبية للحي، يتمثل في وجود "شُعبة" (مجرى سيول طبيعي). هذا التجويف أو الانحدار الحاد هو نتيجة مباشرة لعمليات النحت والتعرية التي أحدثتها مياه السيول والأمطار بمرور الزمن.

وقد فُرِضَ على هذا الجزء الطبوغرافي الحساس "ارتفاق طبيعي (Servitude) "يُلزم بترك مسافة تراجع تقدر بـ 5 أمتار من كلا الاتجاهين لحماية الإطار المبني من أخطار الانجراف والفيضانات ".

صورة رقم 4: لحي حطاب أحمد





تقسيم الجزيــرات:

شكل الجزيرات في منطقة الدارسة اغلبها ذات شكل شطرنجي أي مربعة أو مستطيلة الشكل تتراوح مساحتها من 400 م إلى 600 م.

وكذلك توجد جزيرات ذات شكل غير منتظم كما هو موضح في المخطط.

الشكل رقم 7: يوضح مخطط الجزيرات



مكتب الدراسات المعمارية والعمرانية + معالجة الطالبة 2026

دراســـة الإطار المبني والغير مبنـــي:

لقياس حجم التدهور الحضري الذي يعيشه حي "حطاب أحمد" وتحديد أولويات التدخل بدقة، كان لزاماً علينا الاستناد إلى المقاربة الكمية لتحليل تركيبة النسيج العمراني. تُظهر الإحصائيات المستخلصة استقطاباً حاداً يتمثل في طغيان الإطار المبني بنسبة 87.06%، وهو ما يعكس كثافة بنائية عالية التهمت جل الأوعية العقارية وحولتها إلى سكنات بنسبة 91.59%

هذا الزحف العمراني العشوائي أدى إلى انكماش فادح في الإطار غير المبني، والذي لم يتبقَ منه سوى 12.94%كفضاءات مفتوحة، تبلغ نسبة المساحات الحرة فيها 9.09% فقط، في ظل غياب مطلق (0%) لمتنفسات بيئية خضراء. إن قراءة هذه النسب المئوية المتناقضة تُشخص بوضوح "أزمة الفضاء العام" داخل الحي، وتُبرز بشكل علمي مبرر التركيز الاستراتيجي لدراستنا على التدخل حصرياً في تهيئة وتطوير الإطار غير المبني (12.94%)، باعتباره الفضاء الحيوي الوحيد القابل لإعادة التأهيل والارتقاء بنوعية الحياة الحضرية "[19].

الشكل رقم 8: يوضح الإطار المبني وغير المبني



مكتب الدراسات المعمارية والعمرانية + معالجة الطالبة 2026

[19] المعاينة الميدانية والتشخيص الفوتوغرافي (Diagnostic photographique) المنجز من طرف الطالبة داخل مجال مخطط شغل الأراضي رقم 01، ماي 2026

الدراســـة السكنيـــة:

1. المعطيات الكمية (الإحصائيات الأساسية):

عدد السكان: يبلغ عدد سكان مخطط شغل الأراضي رقم (01) 7152 نسمة (بناءً على إحصائيات سنة 2012) .

المساحة الإجمالية: يتربع هذا التجمع السكني على مساحة تقدر بـ 17 هكتاراً.

الكثافة السكانية: بعملية حسابية بسيطة (عدد السكان / المساحة)، نجد أن الكثافة السكانية للحي تقدر بحوالي 420 نسمة/هكتار، وهي تُعد كثافة سكانية عالية جداً مقارنة بالمعايير العمرانية .

2. الجذور التاريخية وأسباب التمركز السكاني:

النزوح الريفي: ارتبطت النشأة الديموغرافية الأولى لحي حطاب أحمد بهروب سكان القرى والأرياف المجاورة من اضطهاد الاستعمار الفرنسي، حيث استقروا وأقاموا بيوتاً في هذه المنطقة .

النمو السريع: عرف الحي توافداً مستمراً وزيادة سكانية كبيرة في فترة زمنية قصيرة، مما أدى إلى توسعه بطريقة عشوائية (غير مخططة مسبقاً) وانتشار البنايات الفوضوية لاستيعاب هذا التزايد الديموغرافي .

3. الانعكاسات المجالية للحجم السكاني (حالة التشبع):

أفرز هذا الحجم السكاني الكبير ضمن مساحة محدودة (17 هكتار) عدة خصائص ومشاكل عمرانية، أبرزها :

الاكتظاظ والتشبع: وصل حي حطاب أحمد إلى "حالة تشبع (Saturation) "واكتظاظ سكاني خانق، حيث لم تعد المساحة قادرة على استيعاب المزيد من النمو الديموغرافي .

حي ذو وظيفة سكنية فقط: بسبب الكثافة العالية وضيق المساحات، تحول المخطط إلى "حي مرقد" (وظيفة سكنية فقط)، حيث أدى الضغط السكاني إلى غياب أو التهام المساحات التي كان من المفترض أن تخصص للتجهيزات (المدارس، المرافق الصحية) والمساحات الخضراء ومناطق اللعب .

الانفصال الوظيفي: هذا النقص الفادح في التجهيزات مقارنة بعدد السكان أجبر قاطني الحي على التنقل الدائم نحو مركز مدينة فرندة لتلبية حاجاتهم اليومية، مما خلق حالة من الانفصال الوظيفي للحي عن محيطه.

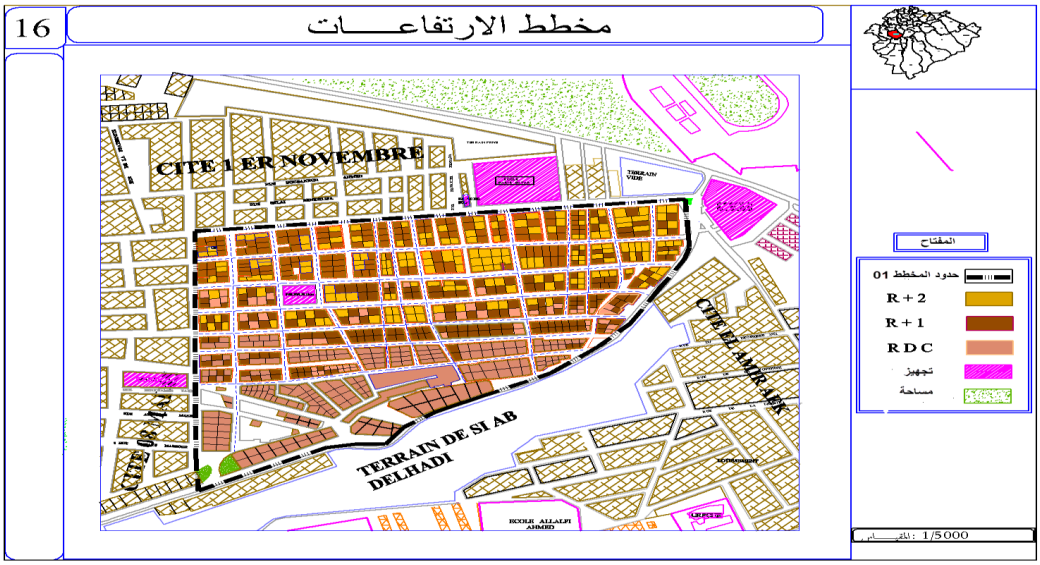
حالة المبـاني:

1. **النمط القصديري:** وهذا النوع موجود في الحي منذ سنوات فهو مرتبط ب النزوح الريفي، هذه البيوت تفتقر إلى أدنى شروط المعيشة وهي مصنوعة من الطوب والحجر.
2. **النمط التقليدي:** يتميز هذا النوع من البناء أن بيوته مصنوعة أساسا من الحجارة والخشب وهي ذات طابق واحد فقط.
3. **نمط الفيـلا:** وهي منازل تتوفر على جميع الشروط المعيشة ولكنها تشغل نسبة جد ضئيلة من الحي.

ارتفـــاع المباني:

معظم السكنات الموجودة في الحي هي ذات طابق ارضي، ويوجد كذلك ذات طابق وطابقين. كما هو موضح في المخطط.

الشكل رقم 9: يوضح مخطط الإرتفاعات



الصورة رقم 5: توضح R + 2



الصورة رقم 6: توضح RDC



مكتب الدراسات والهندسة المعمارية + معالجة الطالبة 2026

دراسة الجانب المعماري:

الواجهـــات:

نلاحظ أن معظم واجهات الحي هي غير مكتملة تتميز بمظهر جد بسيط، لا توجد فيها لمسة معمارية حيث أرشفة المباني لا تحتوي على أي مغروسات والتي لها دور جد مهم في تلطيف الجو وفي النظرة الجمالية، ولا توجد أي زخارف معمارية على هذه الواجهات، وهذا ما خلق تلوث بصري.

الفتحـــات:

صغيرة وبسيطة وضيقة وغير متناسقة ومتجانسة، ولا تلفت النظر، وهي تفتقر الى المنظر الجمالي.

الصورة رقم 7: صور لواجهات المساكن







التركيبــة الاقتصاديــة:

1. الطابع الأحادي الوظيفة (حي مرقد):

من خلال التحليل الميداني والوظيفي لمجال مخطط شغل الأراضي رقم (01) لحي حطاب أحمد، يتضح الغياب التام لأي تركيبة اقتصادية أو حركية تجارية داخل النسيج المدروس. يغلب على الحي **الطابع السكني البحت(Fonction purement résidentielle) ، حيث ينعدم وجود المحلات التجارية، الأسواق الجوارية، أو النشاطات الحرفية والخدماتية، باستثناء تجهيز ديني وحيد (المسجد).

هذا النقص الفادح يحول المجمع إلى ما يُعرف في الأدبيات العمرانية بـ "الحي المرقد Quartier dortoir) "

2. التبعية والتبعية الوظيفية للمركز:

إن هذا الفراغ الاقتصادي المطلق خلق حالة من التبعية الوظيفية الكلية Dépendance) (fonctionnelle لمركز مدينة فرندة.

فالسكان مضطرون لقطع مسافات يومية ومغادرة الحي لتلبية أبسط احتياجاتهم الاستهلاكية والخدماتية وحتى للعمل، مما يولد حركية تنقل يومية عالية جداً (Mobilité quotidienne) إلى خارج المخطط .

3. الانعكاسات على الإطار غير المبني (صلة التدخل):

يؤثر هذا الشلل الاقتصادي بشكل مباشر وحاد على حالة الإطار غير المبني والفضاءات العامة للحي. فبسبب غياب الاستقطاب التجاري والخدماتي، تحولت شوارع وأزقة الحي إلى مجرد مسارات للعبور والتنقل السريع بدلاً من أن تكون فضاءات للالتقاء والحياة الحضرية .

بناءً على هذا التشخيص، تصبح عملية التحسين الحضري للإطار غير المبني ضرورة حتمية؛ ليس فقط من الجانب الجمالي، بل كأداة لخلق فضاءات خارجية مهيأة (ساحات، أروقة مشاة، أكشاك) قادرة على استقطاب ودمج نشاطات اقتصادية جوارية صغيرة (Micro-activités économiques) ، مما يعيد الحيوية الحضرية للحي ويخفف من عزلته الوظيفية".

الدراسة العمرانيـــة:

1 . كرونولوجيا التوسع المجالي لحي حطاب أحمد وانعكاساته العمرانية:

لقد تشكل النسيج العمراني لحي حطاب أحمد عبر سيرورة تاريخية عفوية غير خاضعة لأدوات التخطيط المسبق، ويمكن تلخيص مراحل توسعه في المحطات التالية :

1. مرحلة النشأة وتكوين النواة الأولى (النزوح وتشكيل الملاجئ):

ارتبطت الجذور التاريخية لتشكل حي حطاب أحمد بالحقبة الاستعمارية الفرنسية. لم تكن النشأة نتيجة لبرنامج تعمير، بل كانت استجابة حتمية لظاهرة النزوح الريفي؛ حيث فرّ سكان القرى والأرياف المجاورة من وطأة الاضطهاد الاستعماري واستقروا في هذا المجال.

تميزت هذه المرحلة بإقامة بيوت وملاجئ بسيطة شكلت النواة الأولى للحي، واعتمدت على منطق البقاء والضرورة وليس على منطق التخطيط الحضري ".

2. مرحلة الامتداد العشوائي المتسارع (النمو العضوي):

مع مرور الزمن واستمرار التوافد الديموغرافي، دخل الحي في مرحلة توسع أفقي متسارع. ونظراً لغياب الرقابة العمرانية الفعالة وعدم الاعتماد على أدوات التهيئة في توجيه هذا النمو، توسع الحي بطريقة عشوائية وعضوية .(Croissance organique) انتشرت البنايات الفوضوية، وتمدد النسيج المبني بشكل تلقائي حيث فرضت تضاريس الموقع وحاجة السكان هيئتها على مسارات الطرق وشكل التجزئات، مما أفرز نسيجاً حضرياً مفتقراً للتنظيم الهيكلي السليم ".

3. مرحلة التشبع والاختناق المجالي (المرحلة الراهنة):

تُعتبر هذه المرحلة النتيجة الحتمية للتوسع العشوائي المستمر. فقد أدى التزايد السكاني المطرد ضمن رقعة جغرافية محدودة (17 هكتار) إلى وصول حي حطاب أحمد إلى حالة من **التشبع العمراني والمجالي .(Saturation spatiale)توقف التوسع الأفقي بسبب نفاذ الأوعية العقارية، وبدأ التكثيف العمراني العشوائي، ليصبح الحي كتلة مبنية مكتظة وعالية الكثافة".

2. دراسة المحيط المجاور:

إن إحاطة حي حطاب أحمد بهذه التجمعات السكنية الأربعة تفرز مجموعة من الخصائص والانعكاسات الحضرية :

التبعية الوظيفية التامة:

نظراً لافتقار حي حطاب أحمد للتجهيزات العمومية والمرافق التجارية والخدماتية (كما تم تبيانه في التركيبة الاقتصادية)، فإنه يعتمد بشكل كلي وشبه يومي على الأحياء المجاورة (أول نوفمبر، 08 ماي...) لتلبية احتياجات سكانه (مدارس، مرافق صحية، أسواق). هذا الوضع يخلق حركية تنقل راجلة وميكانيكية مكثفة بين الحي ومحيطه.

الاستمرارية المكانية والتلاحم العمراني :

يعاني الحي من حالة تشبع، والحدود بينه وبين الأحياء المجاورة ليست حدوداً طبيعية قاطعة، بل هي "حدود عمرانية" تتداخل فيها الأنسجة المبنية. هذا التلاحم يطرح إشكالية في مستوى الترابط عبر شبكة الطرقات التي غالباً ما تكون ضيقة وغير مهيأة لتسهيل حركة المرور والانتقال السلس بين هذه الأحياء.

3. المداخـل والمنـافـذ:

1. هيكلة المداخل والمنافذ :

يتصل الحي بمحيطه عبر شبكة من المحاور التي تخترق حدوده الأربعة، وتُصنف هذه المنافذ من الناحية الوظيفية إلى :

المنافذ الرئيسية (الربط مع المركز): تتمركز أساساً في الجهتين الشمالية والغربية (باتجاه حي أول نوفمبر وحي 08 ماي 1945)، وتعتبر هذه المقاطع بمثابة بوابات الاتصال المباشر التي تربط الحي بالمحاور المؤدية إلى مركز مدينة فرندة. وتتحمل هذه المنافذ العبء الأكبر من الحركة الميكانيكية والراجلة .

المنافذ الثانوية (الربط الجواري): تتواجد في الجهة الشرقية (نحو حي الأمير عبد القادر)، وتلعب دوراً في الربط بين الأنسجة السكنية المتجاورة .

المنافذ المقيدة (الجهة الجنوبية): تعتبر النفاذية في الجهة الجنوبية (نحو حي سي عبد الهادي) معقدة ومقيدة نوعاً ما، وذلك بسبب العائق الطبوغرافي المتمثل في "الشُّعبة" (مجرى السيول). هذا الانحدار المفاجئ يخلق قطيعة مجالية تقلص من عدد المنافذ المباشرة والآمنة من هذه الجهة.

2. التشخيص الميداني لحالة المداخل (الاختلالات):

رغم وجود هذه المنافذ، إلا أن التحليل الميداني للإطار غير المبني يكشف عن قصور حاد في أدائها الحضري والجمالي :

غياب المقروئية والتأهيل :(Manque de lisibilité) المداخل الحالية للحي هي مجرد "نهايات شوارع" تفتقر لأي معالجة فراغية تميزها كبوابات للحي.

يغيب تماماً مفهوم "العتبة الحضرية(L'effet de seuil) "؛ فلا توجد إشارات توجيهية، ولا معالم بصرية(Repères) ، ولا تهيئة خاصة بالمفترقات (Carrefours) تدل على الدخول أو الخروج من المخطط .

تدهور الحالة المادية: تعاني نقاط التقاطع والمنافذ من تدهور بنيوي (طرق غير معبدة جيداً، أرصفة غائبة أو مهترئة، انعدام الإنارة العمومية)، مما يحولها إلى نقاط اختناق وتراكم للأوحال والنفايات بدلاً من أن تكون واجهات ترحيبية للحي.

4. دراسة الإطار مبني:

1. السكنات

<u>التشخيص المورفولوجي والمعماري للإطار المبني – POS 01 حي حطاب أحمد</u>

يُشكل الإطار المبني الكتلة المهيمنة داخل حي حطاب أحمد، حيث يستحوذ على مساحة تقدر بـ 14,800 م²، وهو ما يعادل نسبة ساحقة تبلغ 87.06% من المساحة الإجمالية للمخطط. وتعكس هذه الكثافة البنائية العالية طبيعة التوسع العشوائي وغياب الفراغات الحضرية المبرمجة .ومن خلال القراءة التحليلية للنسيج المبني، يمكن تفكيك خصائصه وفق المستويات التالية :

1. التركيبة الوظيفية والأنماط السكنية:

يتسم الإطار المبني للحي بطابع "أحادي الوظيفة(Monofonctionnel) "، حيث يستحوذ السكن على نسبة 91.59% من إجمالي الكتلة المبنية، في حين تقتصر التجهيزات على نسبة **8.41%** متمثلة في تجهيز ديني وحيد (المسجد).

أما من حيث الأنماط السكنية، فيطغى السكن الفردي بشكل مطلق، وينقسم إلى :

النمط التقليدي: مباني بسيطة مشيدة من الحجارة والخشب .

النمط الهش (القصديري/الفوضوي): نتيجة للنزوح الريفي، تبرز بنايات تفتقر لأدنى المعايير الإنشائية وشروط السكن اللائق .

نمط الفيلات: يمثل نسبة ضئيلة جداً ولا يعكس الطابع العام للحي .

2. المقياس والارتفاعات:(Gabarits et Hauteurs)

يتميز النسيج المبني للحي بطابع أفقي منخفض الارتفاع، حيث تغلب عليه السكنات ذات الطابق الأرضي (RDC) والطابق الأول(R+1) ، مع تسجيل حضور نادر جداً للبنايات من نوع .(R+2) هذا التجانس في الارتفاعات المنخفضة يعكس الطابع الريفي أو شبه الحضري للبناء الذاتي المستعمل من طرف السكان .

3. الحالة المادية والإنشائية:(L'état physique)

كشفت المعاينة الميدانية عن تدهور مقلق في حالة الإطار المبني. فباستثناء حالات قليلة صُنفت ضمن "الحالة الجيدة" أو "المتوسطة"، تُصنف الأغلبية الساحقة من المباني ضمن "الحالة الرديئة". تعاني هذه السكنات من التقادم، غياب الصيانة، واستعمال مواد بناء لا تتطابق مع المعايير التقنية المعمول بها في التعمير الحديث .

4. الخصائص المعمارية والمشهد الحضري :(L'aspect architectural)

يعاني الحي من فقر مدقع في الجانب المعماري والجمالي، والذي يتجلى في مظاهر **"التلوث البصري " (Pollution visuelle):

واجهات صماء وغير مكتملة: معظم واجهات السكنات تُركت على حالتها الخرسانية أو الطوبية (بدون طلاء أو تلبيس) .

عشوائية الفتحات: النوافذ والأبواب ضيقة، غير متناسقة، ولا تخضع لأي تنظيم هندسي أو لغة معمارية موحدة .

غياب العناصر الخضراء: تنعدم أي محاولات فردية لتلطيف الواجهات بالنباتات أو الشرفات الخضراء، مما يخلق مشهداً حضرياً كئيباً وجامداً.

2. التجهيــزات

تُعد التجهيزات العمومية (Les équipements publics) المحرك الأساسي للحياة الحضرية، فهي التي تخلق الديناميكية وتضمن الاستقلالية الوظيفية للأحياء. غير أن القراءة التحليلية لمخطط شغل الأراضي رقم (01) تكشف عن اختلال وظيفي عميق، يمكن تلخيصه في النقاط التالية :

1. العجز الكمي والنوعي:(Déficit structure)

يعاني حي حطاب أحمد من غياب شبه تام للبرمجة الوظيفية والخدماتية. فمن إجمالي مساحة الإطار المبني، لا تشغل التجهيزات سوى نسبة ضئيلة جداً تقدر بـ **8.41%** (بمساحة 1244 م²). ويتلخص هذا التجهيز في مبنى وحيد ذو طابع ديني والمتمثل في "المسجد ."في المقابل، يُسجل انعدام مطلق للتجهيزات الضرورية الأخرى التي يتطلبها حجم سكاني يفوق 7000 نسمة (مدارس، مرافق صحية، مرافق إدارية، ومرافق ترفيهية).

2. التبعية المطلقة والانفصال الوظيفي:(Dépendance et Ségrégation fonctionnelle)

أدى هذا الفراغ الخدماتي إلى تجريد الحي من استقلاليته الوظيفية، محولاً إياه إلى مجرد "حي مرقد " (Quartier dortoir)هذا الوضع خلق انفصالاً وظيفياً حاداً، حيث يُجبر السكان يومياً على التنقل ومغادرة المجال نحو مركز مدينة فرندة أو الأحياء المجاورة لقضاء أبسط حاجياتهم (التمدرس، العلاج، الخدمات)، مما يولد ضغطاً مستمراً على منافذ الحي وشبكة الطرق المتهالكة أصلاً.

دراســة الاطــار الغير المبنــي:

يُعتبر الإطار غير المبني (الفضاءات العامة، شبكات الطرق، المساحات الخضراء والحرة) المتنفس الطبيعي والوعاء الحاضن للحياة الاجتماعية داخل أي نسيج حضري. غير أن القراءة التحليلية لحي حطاب أحمد تكشف عن اختلال هيكلي عميق في التنظيم المجالي وتدهور حاد في الفضاءات الخارجية.

1. المقاربة الكمية (الاختناق المجالي) :

يتميز الحي بطغيان مطلق للكتلة المبنية على حساب الفراغات الحضرية. حيث لا تتجاوز مساحة الإطار غير المبني 2200 م²، وهو ما يمثل نسبة ضئيلة جداً تقدر بـ 12.94% فقط من المساحة الإجمالية للحي. هذه النسبة المتدنية تعكس حالة من "التشبع والاختناق العمراني" وتُبين حجم التهميش الذي طال الفضاءات المفتوحة أثناء التوسع العشوائي للمنطقة

2. التحليل الكيفي والتفصيلي لمكونات الإطار غير المبني :

لتشخيص واقع هذا الإطار بدقة، تم تفكيكه إلى عناصره الأساسية ودراسة كل عنصر على حدة :

أ. منظومة الحركة وشبكة الطرقات:(Réseau viaire)

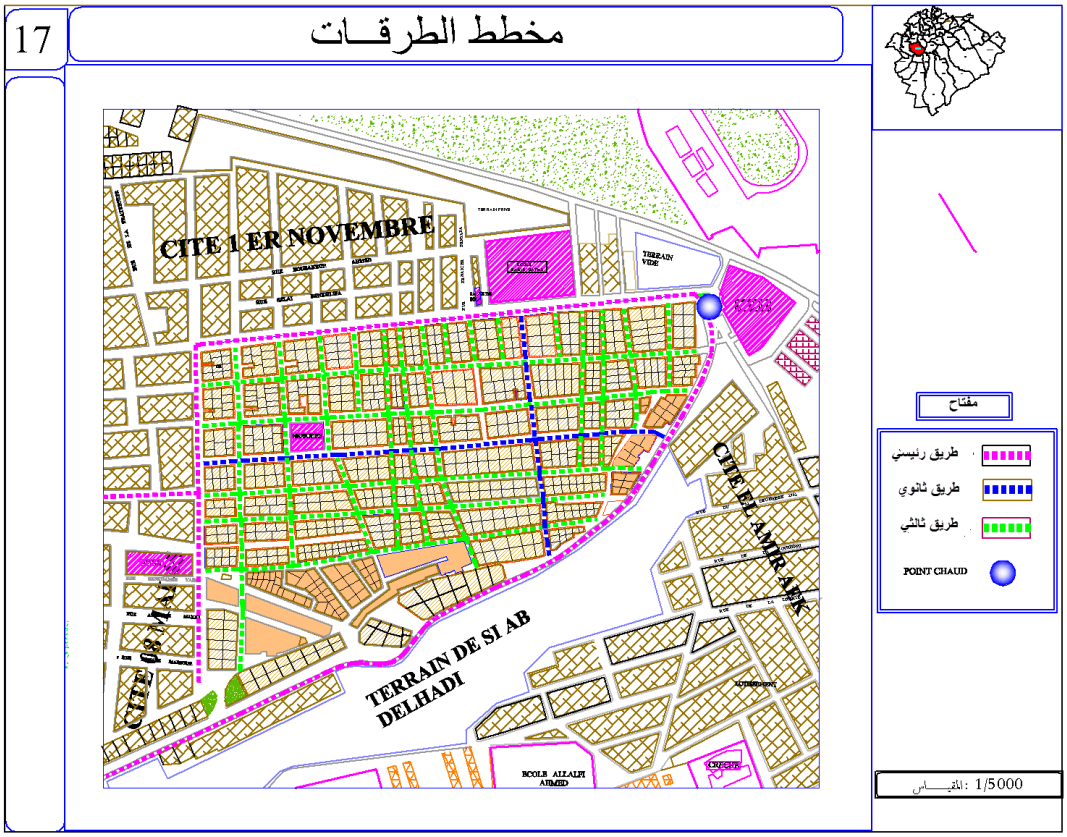
تُشكل الطرقات العصب الرئيسي للحي، وهي تنقسم هيكلياً إلى ثلاثة محاور (محور رئيسي نحو مركز المدينة، محاور ثانوية نحو المحيط المجاور، ومحاور ثالثية داخلية).

إلا أن التشخيص الميداني أظهر الآتي :

التدهور المادي: أغلب شبكات الطرق غير مهيأة، تفتقر للتعبيد (التزفيت)، وتعاني من الحفر والتشققات، مما يحولها إلى برك من الأوحال شتاءً ومسارات للغبار صيفاً .

الضيق والعشوائية: المسارات غير منتظمة العرض ولا تحترم خطوط التنظيم(Alignement) ، مما يُعيق انسيابية الحركة الميكانيكية .

الشكل رقم 10: يوضح مخطط الطرقات



مكتب الدراسات الهندسية والمعمارية + معالجة الطالبة 2026

ب. الأرصفة وحركة المشاة :(Trottoirs et Mobilité piétonne)

حركة المشاة في الحي غير آمنة وغير منظمة، ويرجع ذلك إلى :

غياب أو عدم اكتمال الأرصفة: الأرصفة الموجودة غير مبلطة ومتقطعة(Rupture de continuité) ، وفي أغلب المقاطع تنعدم تماماً، مما يُجبر الراجلين (خاصة الأطفال وكبار السن) على السير في وسط الطريق ومزاحمة السيارات، وهو ما يطرح إشكالية حقيقية في "السلامة المرورية ."

ج. المساحات الخضراء والبيئة :(Espaces verts)

يُسجل الحي غياباً تاماً (بنسبة 0%) للمساحات الخضراء المبرمجة .

هذا الانعدام المطلق للغطاء النباتي والتشجير الحضري (Alignement d'arbres) خلق خللاً إيكولوجياً، وأفقد الحي دور النباتات في تلطيف المناخ الدقيق(Microclimat) ، صد الرياح، كسر حدة التلوث البصري، وتوفير الظل، مما أضفى طابعاً من الكآبة والجفاف على المشهد الحضري العام .

د. المساحات الحرة وفضاءات التجمع:(Espaces libres et Places)

تمثل المساحات الحرة نسبة 9.09% من إجمالي الإطار غير المبني. وفي التخطيط السليم، تُخصص هذه الفضاءات كساحات للراحة والتلاقي ولعب الأطفال. أما في حي حطاب أحمد فالواقع مختلف تماماً :

فضاءات متبقية ومهملة :(Espaces résiduels) هي مجرد أوعية ترابية غير مهيئة، فقدت وظيفتها الاجتماعية الترفيهية .

بؤر للتلوث البيئي: بسبب غياب التهيئة والمتابعة، تحولت هذه المساحات الحرة إلى مكبات عشوائية للنفايات والقمامة المنزلية(Décharges sauvages) ، مما يُشكل خطراً على الصحة العامة ويُشوه المنظر العام للحي .

هـ. مواقف السيارات والمواصلات:(Stationnement et Transports)

يفتقر الحي كلياً لمواقف السيارات المبرمجة (0%)، مما يضطر السكان للركن العشوائي على حواف الطرقات الضيقة، مما يزيد من اختناق مسارات الحركة.

كما يغيب تماماً أي أثر لمواقف الحافلات المجهزة، مما يُصعب من عملية دمج الحي في شبكة النقل الحضري .

و. التأثيث الحضري والإنارة:(Mobilier urbain et Éclairage)

الإنارة العمومية: نقص حاد في الإنارة العمومية، مما يخلق شعوراً بانعدام الأمن (Insécurité) تقليص الحركية الاجتماعية خلال الفترات الليلية .

التأثيث غائب: انعدام تام لعناصر التأثيث الحضري (مقاعد للجلوس، سلات مهملات، إشارات توجيهية، حواجز حماية)، وهي العناصر التي تمنح الفضاء العام هويته ووظيفته.









خلاصـــــــــة:

استناداً إلى نتائج التشخيص الميداني والتحليل المورفولوجي لمخطط شغل الأراضي رقم 01 بحي حطاب أحمد في مدينة فرندة، يتضح أن المنطقة تعاني من اختلالات عمرانية ووظيفية عميقة أثرت بشكل مباشر على جودة الإطار المعيشي للسكان. فقد أظهرت الدراسة هيمنة الكتلة المبنية بشكل شبه كلي مقابل ضعف واضح في الفراغات الحضرية، الأمر الذي أفقد الحي توازنه المجالي وحوله إلى فضاء سكني محدود الوظائف يفتقر إلى التجهيزات والخدمات الأساسية الضرورية للحياة اليومية.

كما أبرز التحليل الميداني تدهوراً ملحوظاً في مكونات الإطار غير المبني، يتجسد في ضعف التهيئة الخارجية، اهتراء شبكة الطرق والأرصفة، وغياب المساحات الخضراء وفضاءات الراحة والترفيه، مما انعكس سلباً على الجانب الجمالي والبيئي للحي. وإلى جانب هذه الاختلالات، يشكل مجرى "الشُّعبة" الواقع بالجهة الجنوبية مصدر تهديد بيئي ومجالي حقيقي، نظراً لما يعرفه من تراكم للنفايات، أخطار الانجراف، واحتمالات حدوث السيول خلال فترات التساقط.

إن تداخل هذه المشاكل العمرانية والبيئية يؤكد أن عملية **التحسين الحضري** لم تعد مجرد تدخل تجميلي أو شكلي، بل أصبحت ضرورة ملحة لإعادة التوازن الوظيفي والبيئي للحي، وتحسين ظروف العيش داخله. ومن هذا المنطلق، يهيئ هذا التشخيص الأرضية المناسبة للانتقال إلى **الفصل الرابع**، الذي سيتم من خلاله عرض مشروع التدخل التنفيذي الهادف إلى إعادة هيكلة الحي، تحسين إطار الحياة، وإعادة تثمين مجرى عبر تحويله من عنصر خطر وتلوث إلى فضاء حضري منظم وآمن يساهم في تعزيز الاستدامة البيئية والاندماج المجالي داخل الحي.

الفصل الرابع:

المشروع التنفيـــــــذي

تمهيـــــــد:

شهد الوسط الحضري في الأحياء السكنية العديد من مظاهر التدهور والتراجع العمراني نتيجة تداخل عوامل طبيعية وبشرية أثّرت سلبًا على جودة البيئة الحضرية والإطار المعيشي للسكان. وقد انعكس هذا التدهور في تراجع كفاءة الهياكل القاعدية، اهتراء الطرقات والأرصفة، نقص المساحات الخضراء والتجهيزات، إضافة إلى ضعف التنظيم الجمالي والوظيفي للمجال الحضري، مما جعل التدخل العمراني ضرورة ملحّة لتحقيق التوازن وتحسين ظروف العيش.

وفي هذا السياق، يبرز التحسين الحضري كأحد أهم الأساليب المعتمدة لمعالجة الاختلالات الحضرية، من خلال مجموعة من التدخلات الموجهة لإعادة تأهيل الفضاءات العمرانية وتحسين مختلف مكوّناتها، بما يضمن خلق بيئة حضرية أكثر انسجامًا واستجابة لاحتياجات السكان. كما يهدف هذا التوجه إلى تعزيز البعد الجمالي والوظيفي للحي، والرفع من جودة الحياة وتحقيق تنمية حضرية مستدامة.

ومن خلال هذا الفصل، سيتم التطرق إلى مشروع التحسين الحضري بمختلف أبعاده، مع عرض أهم التدخلات المقترحة ودورها في إعادة تأهيل المجال الحضري وتحسين صورته العمرانية.

1. منهجية اعادة البرمجة العمومية لمخطط شغل الاراضي رقم 01

البرمجة العمرانية تُعد مرحلة حاسمة في إعداد مخططات شغل الاراضي، حيث تركز على تحديد المجالات الوظيفية التي يتكّون منها المخطط، بالإضافة إلى تعيين المساحات المخصصة لكل مجال على حدة.

وفيما يلي المراحل الأساسية للبرمجة العمرانية:

الجدول رقم 2: المعطيات الخاصة بمخطط شغل الاراضي

المساحة (الهكتار)	معدل شغل المسكن	الكثافة السكانية (السكان/الهكتار)	عدد السكان	معدل النمو
17 هكتار	6	420	7152	% 1,3

2 البرمجة العمرانية:

الجدول رقم 3: البرمجة العمرانية لمخطط شغل الاراضي

المجال	التعيين	المعيار (Norme)	الموجود (الواقع)	اللازم (الاحتياج)	الفارق (العجز)	الملاحظة
الإطار غير المبني	**الطرقات والأرصفة**	من 20% إلى 25% من المساحة الكلية	*2000م²* 1200م² (طرق + 800م² أرصفة)	***42,500*** **م²** (باعتبار 25% من 17 هكتار)	**–** ***40,500*** **م²**	**عجز كبير** (شبكة الطرق الحالية ضيقة وغير قادرة على استيعاب الكثافة العمرانية وحركة التنقل)
	مواقف السيارات	*موقف واحد لكل مسكنين*	***0موقف*** (غياب تام)	***596 موقف*** (استنادًا إلى 1192 مسكن)	**596 – موقف**	**عجز تام** (ما يؤدي إلى انتشار ظاهرة التوقف العشوائي على حواف الطرقات)

	المساحات الخضراء	*10م² لكل ساكن*	***0م²*** انعدام كلي	***71,520*** ***م²*** حوالي 7.15 هكتار	– ***71,520*** ***م²***	***عجز حاد*** غياب المساحات الخضراء ينعكس سلبًا على الجانب البيئي والجمالي للحي
	المساحات الحرة ساحات لعب وتجمع	*من 1 إلى 2 م² لكل ساكن*	***200م²*** مستغلة كمفرغات للنفايات	***7,152م²*** (باحتساب 1 م² لكل ساكن)	– ***6,952*** ***م²***	***عجز كبير*** (نقص واضح في فضاءات الترفيه واللقاءات الاجتماعية للسكان)

3 المشكل الموجود والتدخل التدخل المناسب لمخطط شغل الاراضي 1

الجدول رقم 4: المشكل الموجود والتدخل المناسب لمخطط شغل الاراضي 1

المجال الحضري	المشاكل الموجودة (حسب التشخيص الميداني للحي)	التدخل المقترح (التحسين الحضري)
1. الإطار غير المبني الطرقات والأرصفة	•تدهور واضح في حالة الطرقات وضيق معظم المسالك الداخلية. •وجود طرق ترابية وغير مهيأة تعيق حركة السير والتنقل. •نقص كبير في الأرصفة وغيابها في عدة أجزاء من الحي.	•**إعادة التهيئة والتعبيد** :تزفيت الطرقات الرئيسية وتهيئة المسالك الثانوية باستعمال الخرسانة المطبوعة أو البلاط المتداخل. •**تهيئة الأرصفة** :تبليط الأرصفة وإنجاز حواف خرسانية (Bordures) لتنظيم حركة المشاة وتحسين السلامة المرورية.
.2المساحات الخضراء ومساحات اللعب	•غياب شبه كلي للمساحات الخضراء داخل الحي. • نقص حاد في فضاءات الترفيه واللعب الخاصة بالأطفال. • استغلال المساحات الشاغرة كمفرغات عشوائية للنفايات.	•**استرجاع الفضاءات الحرة** :تنظيف وتهيئة المساحات غير المستغلة وتحويلها إلى ساحات لعب وفضاءات للراحة. •**التشجير الحضري** :غرس الأشجار على طول المحاور الرئيسية والأرصفة لتحسين الجانب البيئي والجمالي وتوفير الظل.

.3مواقف السيارات	•انعدام مواقف السيارات المنظمة داخل الحي. • انتشار التوقف العشوائي فوق الأرصفة وعلى حواف الطرقات، مما يعرقل حركة السير.	•**تنظيم التوقف** :إنشاء جيوب توقف طولية (Stationnement longitudinal)بالأماكن التي تسمح بذلك. • منع التوقف فوق الأرصفة للحفاظ على سلامة وراحة المشاة.
.4التأثيث الحضري والنظافة	•نقص كبير في الإنارة العمومية، خاصة داخل الأزقة والمسالك الداخلية. • غياب حاويات القمامة المنظمة وانتشار النفايات المنزلية.• تدهور المشهد الحضري بسبب التلوث البصري والبيئي.	•**تحسين الإنارة** :تركيب أعمدة إنارة اقتصادية من نوع LED لتحسين الأمن والتنقل الليلي. •**تعزيز النظافة** :توفير حاويات قمامة موزعة بطريقة مدروسة مع تنظيم عملية جمع النفايات دورياً.
.5العوائق والارتفاقات (الطبيعية والتقنية)	•وجود مجرى "الشعبة" بالجهة الجنوبية، مما يشكل خطر انجراف أثناء تساقط الأمطار والسيول. • مرور خط كهرباء متوسط الضغط بالقرب من المنطقة السكنية دون احترام كافٍ لمسافات الأمان.	•**حماية مجرى المياه** :تهيئة وتدعيم مجرى الشعبة للحد من أخطار الانجراف وحماية الحي. •**احترام الارتفاقات التقنية** :تخصيص منطقة منع البناء (Non Aedificandi) حول خط الكهرباء واستغلالها كمساحات خضراء وممرات للمشاة.

4. التدخل على المستوى الاجتماعي والاقتصادي

الجدول رقم 5: التدخل على المستوى الاجتماعي والاقتصادي

المجال	التدخل المقترح (التحسين الحضري الموجه لحي حطاب أحمد)
الجانب الاجتماعي	•**تهيئة فضاءات للترفيه والتلاقي** :استغلال المساحات الحرة غير المهيأة وتحويلها إلى ساحات عمومية وفضاءات للجلوس والراحة بهدف تعزيز العلاقات الاجتماعية بين السكان والحد من العزلة داخل الحي •.**حماية فئة الأطفال** :إنشاء مساحات لعب آمنة ومجهزة لإبعاد الأطفال عن مخاطر اللعب في الطرقات أو بالقرب من مكبات النفايات •.**تحسين الإطار المعيشي** :القضاء على مظاهر التلوث البصري

	والبيئي والرفع من جودة المحيط العمراني بما يعزز إحساس السكان بالراحة والانتماء للحي.
الجانب الاقتصادي	•**تنشيط التجارة الجوارية** :تشجيع إنشاء محلات وخدمات قاعدية على مستوى المحاور الرئيسية للحي لتلبية حاجيات السكان اليومية وتقليص التنقل نحو مركز المدينة •**.تحسين الربط الحضري** :تنظيم النقل الحضري وتوفير نقاط توقف ملائمة لفك العزلة وربط الحي بمختلف المرافق والخدمات الحضرية •**.خلق فرص عمل محلية** :إشراك شباب الحي في ورشات التحسين الحضري كأشغال التعبيد، التشجير، النظافة والصيانة، بما يساهم في الحد من البطالة وتحسين الوضع الاجتماعي.
إشراك المجتمع المحلي ولجان الأحياء	•**تعزيز المشاركة المجتمعية** :إنشاء لجنة حي فعالة تكون همزة وصل بين السكان والسلطات المحلية من أجل متابعة انشغالات الحي والمساهمة في اتخاذ القرارات المتعلقة بالتهيئة •**.تشجيع العمل التطوعي** :تنظيم حملات دورية لتنظيف الحي وإزالة النفايات المتراكمة بالمشاركة مع السكان والجمعيات المحلية •**.نشر الوعي الحضري** :القيام بحملات تحسيسية لتوعية السكان بأهمية المحافظة على نظافة الحي، احترام المجال العمومي، والحد من مظاهر البناء الفوضوي والتصرفات السلبية.

5. كيف يمكن استغلال الشعبة في عملية التحسين الحضري ؟

1. استرجاع وتهيئة جيوب "الشعبة" (حواف المجرى):

نظراً لكون الشعبة مجرى طبيعياً حفرته السيول، فإن استغلالها يرتكز أساساً على الحماية الجيولوجية والتحسين البيئي، وذلك من خلال:

• **إنجاز جدران ساندة وحماية حجرية** :إنشاء متاريس حجرية (Gabions) لحماية حواف الشعبة من الانجراف، ومنع انهيار التربة بالقرب من السكنات المجاورة.

• **إنشاء شريط نباتي إيكولوجي** :غرس أشجار وشجيرات محلية ذات جذور عميقة على ضفاف الشعبة بهدف تثبيت التربة والمساهمة في تحسين التوازن البيئي والتنوع البيولوجي.

• **تهيئة ممرات مشي طولية** :إنشاء ممرات آمنة للمشاة بمحاذاة منطقة الارتفاق الخاصة بالشعبة، بما يوفر متنفساً حركياً للسكان ويشجع على المشي والتنقل داخل الحي.

2. خطوات تهيئة "الشعبة" وكيفية استغلالها:

- **دراسة الموقع والتخطيط الهيدرولوجي:**

إجراء دراسة لطبوغرافية الانحدار وحجم تدفق مياه السيول القادمة من المرتفعات، قصد تصميم وسائل حماية فعالة تتلاءم مع طبيعة الأرضية الصخرية، وتحمي السكنات المجاورة من أخطار الفيضانات والانجرافات.

- **إرساء نظام فعال لتصريف المياه:**

وضع نظام هندسي لتصريف مياه السيول المارة بالشعبة، من خلال تكسية المجرى بالحجارة أو الخرسانة، وذلك للحد من ركود المياه وتآكل التربة، وضمان انسياب المياه نحو المخارج الطبيعية دون التأثير على النسيج العمراني.

- **اعتماد عناصر تثبيت طبيعية وجمالية:**

الابتعاد عن المعالجات الخرسانية الصماء، والاعتماد على الصخور والمتاريس الحجرية المشبكة والجسور الخشبية الصغيرة للربط بين ضفتي الشعبة، مما يساهم في تحويلها من عائق طبيعي إلى مجرى جاف ذي طابع جمالي منسجم مع المحيط البيئي.

- **خلق مناطق ترفيهية عازلة:(Zone Tampon)**

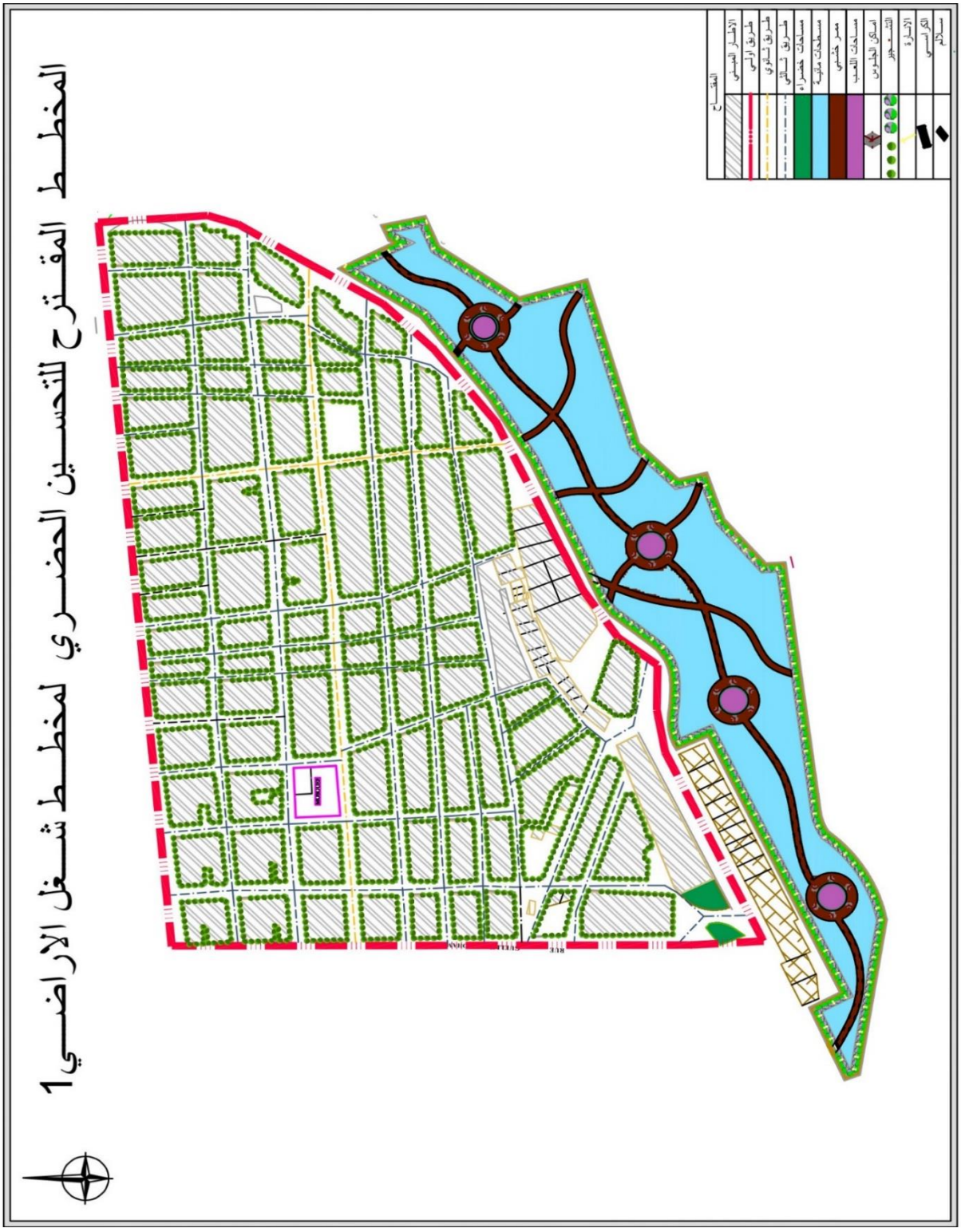
استغلال مسافة الارتفاق القانونية، والمقدرة بخمسة أمتار على الأقل حول الشعبة، وتحويلها إلى فضاءات خطية مجهزة بمقاعد للجلوس ومسارات صغيرة للدراجات والمشي، بهدف تعويض النقص الكبير في المساحات الخضراء داخل الحي.

- **التنظيف والمعالجة البيئية:**

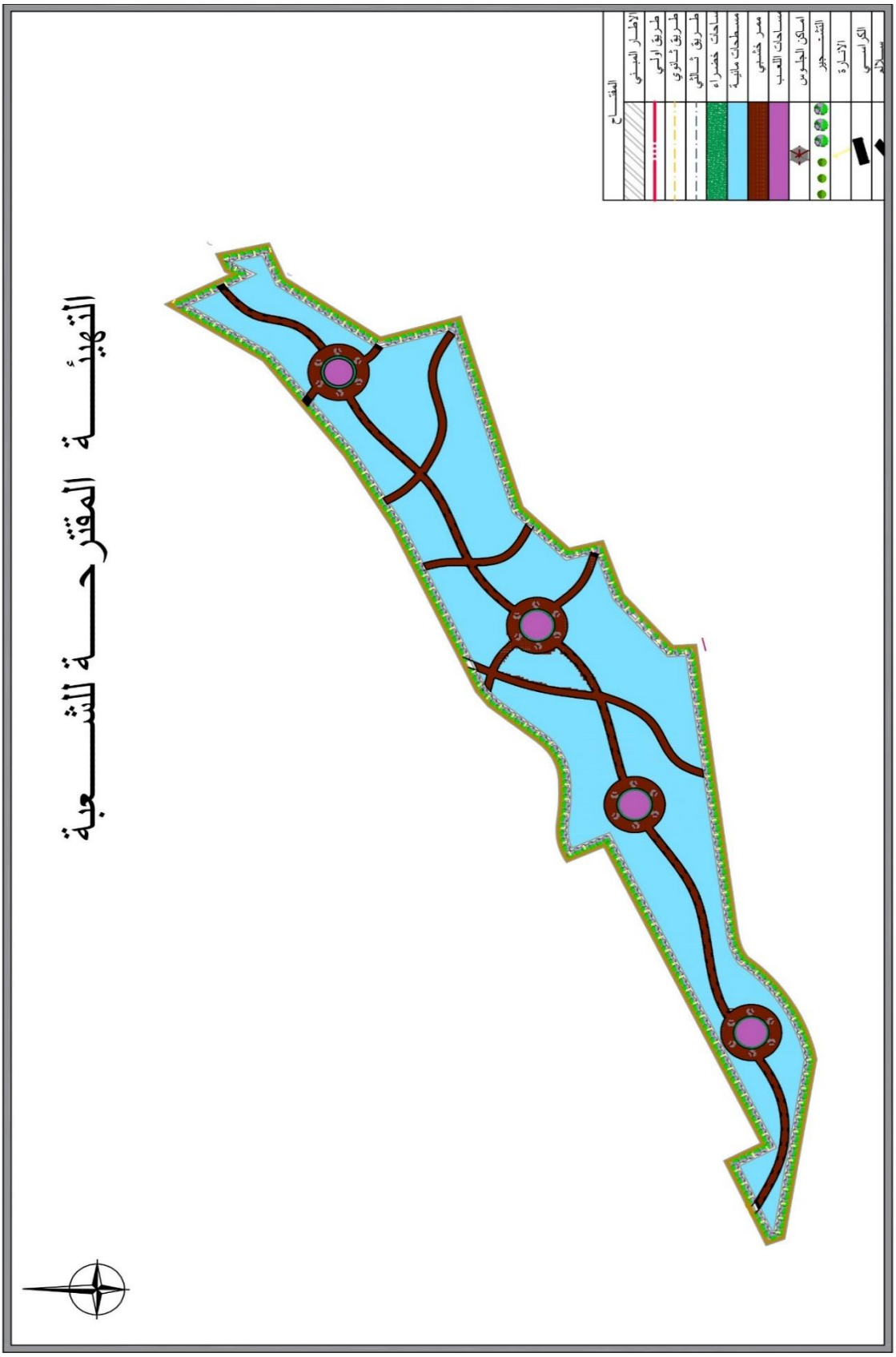
تنظيف قاع الشعبة من النفايات والردوم المتراكمة، مع تسييج النقاط الخطيرة ووضع لوحات تحسيسية لمنع رمي النفايات داخل مجرى السيول، حفاظاً على سلامة البيئة والمظهر الحضري للحي.

6. المخطط المقترح للتحسين الحضري

الشكل رقم 11: يوضح المخطط المقترح للتحسين الحضري لمخطط شغل الأراضي



الشكل رقم 12: يوضح التهيئة المقترحة للشعبة



دفتر الشروط(Cahier des Charges) :

استناداً إلى أحكام القانون رقم 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير، يهدف دفتر الشروط إلى ضبط القواعد التنظيمية والتقنية الخاصة بعمليات التحسين الحضري، وضمان التطبيق الفعلي لمختلف التدخلات المبرمجة على مستوى الإطار غير المبني لمخطط شغل الأراضي0 POS 1.

الإطار غير المبني لـ POS 01

1. المساحات الخضراء

المادة 01 :يتم غرس الأشجار داخل المساحات الخضراء وعلى حواف الطرق مع احترام المسافات النظامية بين الأشجار، بما يساهم في تحسين المشهد الحضري وتوفير الراحة البصرية والنفسية للسكان.

المادة 02 :تلتزم الجهات المعنية بتهيئة المساحات الخضراء وصيانتها الدورية، مع ضمان سقي النباتات والمحافظة على نظافتها واستدامتها.

2. مساحات اللعب

المادة 03 :تخصص فضاءات للعب الأطفال، مجهزة بألعاب ملائمة لمختلف الفئات العمرية ومصنوعة من مواد آمنة تستجيب لشروط السلامة.

المادة 04 :تتم تهيئة أرضيات مساحات اللعب بمواد مناسبة تقلل من مخاطر السقوط والإصابات.

المادة 05 :تُبرمج مساحات لعب بالقرب من مداخل البنايات السكنية بما يضمن سهولة الوصول والمراقبة.

3. الشبكات المختلفة

المادة 06 :يتم تجديد شبكة الصرف الصحي وفق المعايير الصحية والتقنية المعمول بها.

المادة 07 :يجب احترام المقاييس المتعلقة بأقطار القنوات ومواد الإنجاز المستعملة لضمان فعالية الشبكات واستدامتها.

المادة 08 :تتم إعادة تأهيل شبكة المياه الصالحة للشرب مع تعزيز قوة الضخ لضمان التوزيع المنتظم للمياه.

4. المواقف والأرصفة

المادة 09 :يتم طلاء حواف الأرصفة بألوان متناسقة ذات طابع جمالي لتحسين المشهد العام للطريق.

المادة 10 :يعاد تنظيم وتهيئة مواقف السيارات الحالية بطريقة عقلانية تسمح بتحسين استغلال الفضاء.

المادة 11 :تُنجز مواقف السيارات وفق تصميم يحترم شروط الراحة والأمن وسهولة الحركة.

5. الإنارة العمومية

المادة 12 :تتم برمجة شبكة إنارة عمومية تتلاءم مع خصوصيات واحتياجات مختلف أجزاء الحي.

المادة 13 :تلتزم الجهات المختصة بإصلاح الأعطال التقنية وتدعيم النقاط التي تعاني من نقص الإنارة بهدف ضمان الأمن والتنقل الليلي.

6. النفايات

المادة 14 :تخصص وسائل مناسبة لجمع النفايات المنزلية ونقلها بصفة دورية بعد وضعها في الأماكن المهيأة لذلك.

المادة 15 :تُنظم حملات تحسيسية دورية حول النظافة والمحافظة على الصحة والبيئة.

المادة 16 :يتم تحديد أوقات منتظمة لرمي وجمع النفايات بما يضمن نظافة الحي واستمرارية الخدمة.

7. التأثيث الحضري

المادة 17 :يتم تزويد الحي بعناصر التأثيث الحضري، كالمقاعد العمومية، سلال المهملات، ووسائل الري داخل المساحات الخضراء، بما يساهم في تحسين الراحة والاستعمال الوظيفي للفضاءات الخارجية.

خلاصـــــــــــــة:

يمثل هذا الفصل المرحلة التطبيقية الحاسمة في مسار الدراسة، حيث تم الانتقال من التشخيص والتحليل إلى اقتراح حلول عمرانية وتنفيذية تهدف إلى معالجة مختلف الاختلالات المسجلة على مستوى حي حطاب أحمد بـ مدينة فرندة. وقد سمح هذا المشروع التنفيذي بترجمة نتائج الدراسة الميدانية إلى تدخلات واقعية تستجيب لمتطلبات التحسين الحضري والاستدامة المجالية.

وقد ارتكزت مخرجات المشروع على ثلاثة محاور أساسية ومتكاملة. تمثل المحور الأول في تأهيل الإطار المبني وغير المبني، من خلال اقتراح عمليات ترميم وتحسين للواجهات العمرانية، إعادة تهيئة شبكة الطرق والأرصفة، وتوفير التجهيزات الجوارية والمساحات الخضراء التي من شأنها تحسين المشهد الحضري وتوفير ظروف عيش أكثر راحة للسكان.

أما المحور الثاني، فقد تمثل في المعالجة الإيكولوجية والوقائية، خاصة على مستوى مجرى، وذلك عبر اقتراح إنشاء جدران ساندة، تدعيم الحواف، وغرس حزام نباتي يساهم في الحد من أخطار الانجراف والسيول، مع إعادة توظيف هذا المجال ليصبح فضاءً ترفيهياً وبيئياً آمناً يخدم سكان الحي ويعزز العلاقة بين الإنسان ومحيطه الطبيعي.

كما تناول المحور الثالث الجانب القانوني والتنظيمي، من خلال إعداد دفتر شروط يحدد ضوابط التدخل والتسيير، ويلزم مختلف الفاعلين والسكان باحترام قواعد المحافظة على الفضاء العام، بما يضمن استمرارية المشروع ويحميه من التدهور أو الاستغلال العشوائي مستقبلاً.

وعليه، يمكن اعتبار هذا المشروع نموذجاً تطبيقياً يبرز أهمية عمليات التحسين الحضري في إعادة تأهيل الأنسجة العمرانية المتدهورة، وتحقيق التوازن بين الأبعاد الوظيفية، الجمالية والبيئية للمجال الحضري، وهو ما يمهد للوصول إلى النتائج النهائية والتوصيات العامة التي سيتم عرضها في الخاتمة العامة للبحث.

خاتمة عامة

الخاتمة العامة

تُعد هذه الدراسة ثمرة لمسار بحثي تناول إحدى أبرز القضايا العمرانية التي أصبحت تميز المدن المعاصرة، والمتمثلة في التوسع العمراني السريع وما يرافقه من اختلالات وظيفية، بيئية وجمالية تؤثر بشكل مباشر على جودة الحياة داخل الأحياء السكنية. وقد اتخذنا من **مخطط شغل الأراضي رقم 01 بحي حطاب أحمد** في مدينة فرندة نموذجاً تطبيقياً، قصد إبراز الدور الذي يمكن أن تؤديه عمليات التحسين الحضري في إعادة تأهيل الأنسجة العمرانية المتدهورة وتحقيق التوازن داخل المجال الحضري.

ومن خلال الجمع بين الجانب النظري والتشخيص الميداني، أظهرت الدراسة أن حي حطاب أحمد يعاني من مجموعة من الاختلالات العميقة الناتجة عن التوسع العمراني غير المنظم، حيث طغت الكتلة المبنية على حساب الفراغات الحضرية، مع تدهور واضح في حالة الواجهات، نقص التجهيزات والخدمات، وضعف المساحات الخضراء وفضاءات الراحة والترفيه. كما برزت الإشكالية البيئية المرتبطة بمجرى "**الشُّعبة** "باعتبارها عائقاً طبيعياً يشكل مصدر خطر دائم بفعل الانجراف والسيول، إضافة إلى ما تسببه من تشوهات بيئية ومجالية داخل الحي.

ولم تقتصر هذه المذكرة على تشخيص الواقع القائم فحسب، بل سعت إلى اقتراح مشروع تدخل تنفيذي متكامل يهدف إلى تحسين الإطار المبني وغير المبني معاً. فقد تم اقتراح حلول عمرانية وهندسية شملت إعادة تأهيل الواجهات، تهيئة الطرقات والأرصفة، توفير مساحات اللعب والتجهيزات الجوارية، وتعزيز التأثيث الحضري بما يحقق الراحة والاستعمال الأمثل للفضاءات الخارجية. أما على المستوى البيئي، فقد ركز المشروع على إعادة تثمين مجرى "الشُّعبة" وتحويله من عنصر تهديد وتلوث إلى فضاء طبيعي منظم وآمن يشكل متنفساً حضرياً لفائدة السكان.

كما تم تدعيم هذا المشروع بإعداد **دفتر شروط** يحدد القواعد التنظيمية والتقنية الخاصة بالتسيير والاستغلال، بما يضمن حماية الفضاء العام واستمرارية عمليات التحسين الحضري على المدى البعيد.

وفي ضوء ما سبق، يمكن التأكيد أن التحسين الحضري لا يقتصر على المعالجة الشكلية للمجال العمراني، بل يمثل مقاربة شاملة تهدف إلى إعادة بناء العلاقة بين الإنسان ومحيطه، من خلال تحقيق التكامل بين البعد الوظيفي، الجمالي والبيئي. وعليه، فإن هذه الدراسة تؤكد أهمية تبني سياسات عمرانية مستدامة قادرة على الاستجابة لحاجيات السكان، حماية المجال من المخاطر، وتعزيز الهوية الحضرية لـ مدينة فرندة بما يحقق تنمية حضرية متوازنة ومستدامة.

قائمة المصادر والمراجع

- أحمد خالد علام، *تخطيط المدن*، مكتبة الأنجلو المصرية، الطبعة الثالثة، القاهرة، 1993 .
- ألدو روسي(Aldo Rossi) ، *عمارة المدينة* (L'architecture de la ville)، ترجمة فرنسية، دار نشر L'Equerre، باريس، 1981 .
- بيار ميرلان وفرانسواز شواي(Pierre Merlin et Françoise Choay) ، *معجم التعمير والتهيئة* (Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement)، مطبوعات جامعة فرنسا(PUF) ، باريس، 2010 .
- القانون رقم 90-29، المؤرخ في 1 ديسمبر 1990، يتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 52، الصادرة في 2 ديسمبر 1990 .
- المرسوم التنفيذي رقم 91-178، المؤرخ في 28 ماي 1991، يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي (POS) والمصادقة عليها، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 26 .
- *معجم الأكاديمية الفرنسية* (Dictionnaire de l'Académie française)، الطبعة الثامنة، الجزء الأول، مادة .«Amélioration» :
- القانون رقم 06-06، المؤرخ في 20 فبراير 2006، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، العدد 15، الصادرة في 12 مارس 2006 .
- علي مدني، *السياسة الحضرية في الجزائر والتنمية المستدامة*، ديوان المطبوعات الجامعية(OPU) ، الجزائر، 2015 .
- وثيقة مخرجات مؤتمر جنيف للجنة الأمم المتحدة الاقتصادية لأوروبا(UNECE) ، *المبادئ التوجيهية لتحسين الإسكان الحضري*، جنيف، سويسرا، 2004 .
- الديوان الوطني للإحصائيات(ONS) ، *النتائج النهائية للتعداد العام للسكان والإسكان(RGPH 2008)* ، التقرير الخاص بولاية تيارت، الجزائر، 2010 .
- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) لبلدية فرندة، *تقرير التوجيه والبرمجة* (Rapport d'Orientation)، 2013.
- عبد الرحمن بن خلدون، *المقدمة*، تحقيق عبد السلام الشدادي، خزانة الفنون والآداب، الدار البيضاء، 2005 .
- جيلالي صاري، *المدن الجزائرية: النشأة والتطور التاريخي*، الشركة الوطنية للنشر والتوزيع(SNED) ، الجزائر، 1982 .

- مديرية الأشغال العمومية لولاية تيارت، *مخطط شبكة الطرق لبلدية فرندة*، وثيقة تقنية، 2014 .
- من صياغة الطالبة بناءً على الملاحظة الميدانية والمقاربة التحليلية لواقع التجزئة السكنية (حي حطاب أحمد)، 2026 .
- مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء (DUAC) لولاية تيارت، *مخطط شغل الأراضي (POS 01) لحي حطاب أحمد بفرندة – تقرير التقديم* (Rapport de Présentation)، 2013.
- المعاينة الميدانية والتشخيص الفوتوغرافي (Diagnostic photographique) المنجز من طرف الطالبة داخل مجال مخطط شغل الأراضي رقم 01، ماي 2026.

Abstract

This research addresses the topic of urban improvement as a strategic approach for treating the spatial and environmental imbalances affecting residential neighborhoods resulting from rapid urban expansion. The study focuses on the **Land Use Plan No. 01 (Hattab Ahmed Neighborhood) in the city of Frenda** as a case study, with the aim of rehabilitating the non-built environment and reducing the risks of runoff and natural erosion threatening the area.

The research adopted a descriptive and analytical methodology. The field diagnosis revealed the dominance of the built-up area at the expense of open spaces, the severe deterioration of road networks, and the lack of green spaces, which transformed the neighborhood into a "dormitory neighborhood." The study also highlighted the danger posed by the natural obstacle represented by the "**Châaba**" **(gully)**, which, due to the absence of proper development and maintenance, has become both a dumping site and a real threat to nearby housing.

To address these issues, the research proposed an operational project focused on rehabilitating the non-built environment through the restructuring of public spaces and the implementation of ecological and engineering solutions for the gully, transforming it into a safe and sustainable natural breathing space. In order to ensure the continuity and sustainability of these interventions, a strict specifications document (**Cahier des Charges**) was established to regulate the management of public spaces and preserve urban planning achievements.

Keywords: Urban improvement, Non-built environment, Land Use Plan (POS), Runoff risk, Gully, City of Frenda.

ملخص المذكرة

يتناول هذا البحث موضوع "التحسين الحضري" باعتباره آلية استراتيجية لمعالجة الاختلالات المجالية والبيئية التي تعاني منها التجمعات السكنية الناتجة عن التوسع العمراني السريع وغير المنظم. وقد اتخذت الدراسة من **مخطط شغل الأراضي رقم 01 (حي حطاب أحمد) بمدينة فرندة** حالة تطبيقية، بهدف إعادة الاعتبار للإطار غير المبني والحد من الأخطار الطبيعية، خاصة خطر السيول والانجراف الطبيعي الذي يهدد المنطقة.

اعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي، من خلال تشخيص ميداني للحي كشف عن طغيان الكتلة المبنية على حساب الفضاءات المفتوحة، وتدهور واضح في شبكات الطرق والأرصفة، إضافة إلى غياب المساحات الخضراء والتجهيزات الجوارية، مما أفقد الحي حيويته وحوله إلى "حي مرقد". كما أبرز التحليل خطورة العائق الطبيعي المتمثل في **"الشُّعبة"**، وهي مجرى للسيول تحولت نتيجة غياب التهيئة والصيانة إلى مكب للنفايات ومصدر تهديد مباشر للسكنات المجاورة.

ولمعالجة هذه الإشكالية، تُوج البحث باقتراح مشروع تنفيذي يركز على تأهيل الإطار غير المبني، من خلال إعادة تنظيم وتهيئة الفضاءات العامة، وتحسين شبكة الحركة، وإدماج المساحات الخضراء، إلى جانب اقتراح معالجة إيكولوجية وهندسية لمجرى الشُّعبة لتحويله من عنصر خطر إلى متنفس طبيعي آمن يساهم في تحسين المشهد الحضري والبيئي للحي.

كما تم إعداد "دفتر شروط" يحدد قواعد التدخل والتسيير العمراني، بهدف ضمان استدامة عمليات التهيئة والمحافظة على مكتسبات مشروع التحسين الحضري على المدى الطويل.

الكلمات المفتاحية :التحسين الحضري، الإطار غير المبني، مخطط شغل الأراضي(POS) ، خطر السيول، الشُّعبة، مدينة فرندة.